

0000046225

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1783

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3661

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 05 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 05 de junio de 2018 11 22

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1315030211	ORDÓÑEZ MENDOZA MERCEDES ALEJANDRA	CASADO(A)	MANABÍ	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1702790971	RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANABÍ	MANTA
Natural	1702366871	AVILA GARZON OSCAR OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANABÍ	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de mayo de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: _____ Plazo: _____

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1263405000	19/09/2016 16 41 32	59074		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número CINCO de la Manzana "D-07" Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE (SUR-ESTE). Diez metros seis centímetros y lindera con calle trece POR ATRÁS (NOR-OESTE) Diez metros tres centímetros y lindera con lote número dieciocho de la Manzana D-07. POR EL COSTADO DERECHO (SUR- OESTE); Veinte metros y sesenta y seis centímetros y lindera con lote número seis de la Manzana D-07; y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE); Veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número cuatro de la Manzana D-07 Con una Superficie total de DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (208.83M2).
 Dirección del Bien: Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH
 Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA -lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número CINCO de la Manzana "D-07".
 LOS VENEDORES SON REPRESENTADOS POR EL SR CHARLES ARNALDO AVILA RODRIGUEZ.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

martes, 5 de junio de 2018

Pag 1 de 1



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000046226

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGAN:

**LOS SEÑORES MARIANA DE JESUS
RODRIGUEZ TAMAYO Y OSCAR OSWALDO
AVILA GARZON**

A FAVOR:

**DE LA SEÑORA MERCEDES ALEJANDRA
ORDONEZ MENDOZA**

CUANTIA: USD \$31,573.52

ESCRITURA NÚMERO:

20181308006P02549

AUTORIZADA:

29 DE MAYO DEL 2018

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000046227



Factura: 002-002-000026519

20181308006P02549

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P02549						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2018, (12:15)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1702790971	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CHARLES ARNALDO AVILA RODRIGUEZ
Natural	AVILA GARZON OSCAR OSWALDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1702366871	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CHARLES ARNALDO AVILA RODRIGUEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORDÓÑEZ MENDOZA MERCEDES ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315030211	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
DETALLES/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
31573.00							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000046228

1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02549**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000026519**

6

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

7

QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

8

MARIANA DE JESUS RODRIGUEZ TAMAYO Y OSCAR OSWALDO AVILA

9

GARZON

10

A FAVOR DE LA SEÑORA

11

MERCEDES ALEJANDRA ORDOÑEZ MENDOZA

12

CUANTÍA: USD. \$ 31,573.52

13

*****AMGC*****

14

Se confieren 2 copias

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTINUEVE DE

17 MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

18 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

19 Comparecen, por una parte el señor **CHARLES ARNALDO AVILA**

20 **RODRIGUEZ**, por los derechos que se le facultan en calidad de

21 Apoderado Especial de los señores: **MARIANA DE JESUS RODRIGUEZ**

22 **TAMAYO Y OSCAR OSWALDO AVILA GARZON**, de estado civil divorciados,

23 conforme lo justifican con las copias certificadas de los Poderes Especiales

24 que se adjuntan como documento habilitante, a quien en adelante se

25 denominará como **"VENDEDOR"**, quien declara ser ciudadano

26 ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito

27 por esta ciudad de Manta; y por otra parte, la señora Ingeniera

28 **MERCEDES ALEJANDRA ORDOÑEZ MENDOZA**, por sus propios





1 derechos, a quien en adelante se denominará como "COMPRADORA";
2 quien declara ser ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
3 casada con el señor David Escalante Zuñiga, domiciliada en esta ciudad de
4 Manta; todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores
5 de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias
6 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como
7 constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo
8 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
9 Escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que proceden a celebrar
10 con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que
11 proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
12 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada
13 a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
14 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo,
15 sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de
16 COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA**
17 **PRIMERA: INTERVINIENTES.** Intervienen en la celebración y
18 suscripción del presente contrato, por una parte, el señor CHARLES
19 ARNALDO ÁVILA RODRIGUEZ, por los derechos que se le facultan en
20 calidad de Apoderado Especial de los señores: Doña **MARIANA DE**
21 **JESÚS RODRIGUEZ TAMAYO** y Don **OSCAR OSWALDO ÁVILA**
22 **GARZÓN**, conforme lo justifica con las copias certificadas de los Poderes
23 Especiales otorgados en los Estados Unidos de América, aún vigentes,
24 que acreditan su personería y se adjuntan al protocolo como documentos
25 habilitantes; quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado
26 en la ciudad de Quito y de tránsito por Manta, a quien en adelante y
27 para los efectos de este contrato, podrá designarse como
28 "VENEDORES", y, por otra parte, comparece la señora Ingeniera



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000046229

1 **MERCEDES ALEJANDRA ORDÓÑEZ MENDOZA**, por sus propios
2 derechos, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
3 casada con el señor David Escalante Zúñiga, domiciliada en esta ciudad
4 de Manta, a quien en adelante se la podrá designar como
5 "COMPRADORA". Los comparecientes declaran ser ciudadanos hábiles y
6 con capacidad legal suficiente tal como en derecho se requiere para
7 celebrar esta clase de contratos. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES.** *Dos. Uno.*- Los Vendedores a través de su
9 Apoderado Especial, declaran ser legítimos propietarios de un lote de
10 terreno signado con el número CINCO de la Manzana D - CERO SIETE,
11 de la Urbanización MANTA BEACH de la jurisdicción cantonal de Manta,
12 provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y
13 linderos: POR EL FRENTE (SUR-ESTE): Diez metros seis centímetros y
14 lindera con calle Trece; POR ATRÁS (NOR-OESTE): Diez metros tres
15 centímetros y lindera con lote número Dieciocho de la Manzana D -
16 Cero Siete; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): Veinte metros y
17 sesenta y seis centímetros y lindera con lote número Seis de la
18 Manzana D - Cero Siete; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE):
19 Veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número
20 Cuatro de la Manzana D - Cero Siete.. Terreno que tiene una superficie
21 total de DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES
22 DECÍMETROS CUADRADOS (208.83 m²). *Dos. Dos.*- Este bien inmueble
23 fue adquirido por la señora Mariana de Jesús Rodríguez Tamayo dentro
24 de la sociedad conyugal que formó con el señor Oscar Oswaldo Ávila
25 Garzón, por compra que le hiciera a los cónyuges, Ingeniero Guido
26 Humberto Carranza Acosta y Doña Debbie Jackeline Gonzembach
27 Estupiñán, mediante la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en
28 la Notaría Tercera del cantón Manta, con fecha quince de junio del año





1 dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
2 el dieciocho de diciembre del año dos mil siete, bajo el número tres mil
3 ciento setenta y cuatro. **Dos. Tres.-** De conformidad al Certificado
4 extendido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta,
5 sobre este bien inmueble, no se halla inscrita ninguna prohibición, acto,
6 contrato o demanda que afecte su dominio, ni es objeto de embargo, ni
7 está constituido en anticresis, ni constituido en patrimonio familiar, por lo
8 que se encuentra libre de todo gravamen. - **CLÁUSULA TERCERA: DE**
9 **LA VENTA.-** Con lo anteriormente expuesto y mediante el presente
10 contrato, **LOS VENDEDORES**, a través de su Apoderado Especial, tienen
11 a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua a favor de la
12 Ingeniera **MERCEDES ALEJANDRA ORDÓÑEZ MENDOZA**, quien por
13 sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, el bien
14 inmueble que se ha descrito y singularizado en la cláusula de los
15 antecedentes y que consiste en un lote de terreno signado con el
16 número **CINCO** de la **Manzana D – CERO SIETE**, de la **Urbanización**
17 **MANTA BEACH** de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón Manta,
18 provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y
19 linderos: **POR EL FRENTE (SUR-ESTE):** Diez metros seis centímetros y
20 lindera con calle Trece; **POR ATRÁS (NOR-OESTE):** Diez metros tres
21 centímetros y lindera con lote número Dieciocho de la Manzana D –
22 Cero Siete; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE):** Veinte metros y
23 sesenta y seis centímetros y lindera con lote número Seis de la
24 Manzana D – Cero Siete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE):**
25 Veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número
26 Cuatro de la Manzana D – Cero Siete. Terreno que tiene una superficie
27 total de **DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES**
28 **DECÍMETROS CUADRADOS (208.83 m²).** - **CLÁUSULA CUARTA: DEL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000046230

1 **PRECIO.-** El precio de la presente compraventa pactado de mutuo
2 acuerdo por los contratantes y que lo consideran justo, es por la suma
3 de TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES DE
4 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y DOS
5 CENTAVOS (**\$31.573,52**), valor que la Compradora entrega a los
6 Vendedores, al contado, en dinero efectivo, declarando éstos recibirlos a
7 su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún
8 reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer
9 acción alguna por lesión enorme. **CLÁUSULA QUINTA: DEL**
10 **SANEAMIENTO:** La venta del bien inmueble se hace como CUERPO
11 CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra el mismo,
12 con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
13 pasivas, y, sin ninguna limitación del dominio que obstaculice el libre
14 ejercicio del mismo por parte de la adquirente; quien declara conocer
15 muy bien lo que recibe. De igual manera los VENEDORES declaran
16 que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni
17 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,
18 posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio,
19 sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios
20 de conformidad con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN Y**
21 **SOMETIMIENTO A LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE**
22 **COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "MANTA BEACH".-** La
23 COMPRADORA acepta la transferencia de dominio del BIEN INMUEBLE
24 materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y
25 declara haberlo recibido a su entera satisfacción, sin tener nada que
26 reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a dar cumplimiento a
27 lo establecido en el Estatuto de la Asociación de Copropietarios de la
28 Urbanización "MANTA BEACH" y a ejercer el dominio, posesión, uso y





1 goce del bien inmueble en los términos y condiciones constantes en
2 dicho Estatuto, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus
3 partes, y, que forma parte integrante de esta escritura. **CLÁUSULA**
4 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.**- Las partes contratantes declaran bajo la
5 gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en
6 los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se
7 intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un
8 destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,
9 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
10 estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan
11 recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con
12 las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades
13 judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas
14 requieran sobre la presente transacción.- **CLÁUSULA OCTAVA:**
15 **DOMICILIO:** De presentarse controversias, los contratantes de mutuo
16 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos
17 legales que se deriven del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA:**
18 **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Los Vendedores facultan a la
19 Compradora, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor
20 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y
21 anotaciones que por Ley corresponden. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
22 **ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido
23 del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio
24 de sus mutuos intereses y en seguridad del objeto de esta escritura
25 pública. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, anteponer y
26 agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la
27 perfecta validez de esta escritura, como es la voluntad de sus
28 otorgantes. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000046231

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011227, certifico hasta el día de hoy 14/05/2018 16:35:35, la Ficha Registral Número 59074.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 19 de septiembre de 2016 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal.

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número CINCO de la Manzana "D-07". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR-ESTE), Diez metros seis centímetros y lindera con calle trece. POR ATRÁS (NOR-OESTE) Diez metros tres centímetros y lindera con lote número dieciocho de la Manzana D-07. POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE); Veinte metros y sesenta y seis centímetros y lindera con lote número seis de la Manzana D-07; y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE); Veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número cuatro de la Manzana D-07. Con una Superficie total de DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (208,83M2).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3174 18/dic./2007	42.898	42.909

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 18 de diciembre de 2007

Número de Inscripción: 3174

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6366

Folio Inicial:42.898

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:42.909

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número CINCO de la Manzana "D-07".

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1702790971	RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO	MANTA	

Certificación impresa por :maira_salto

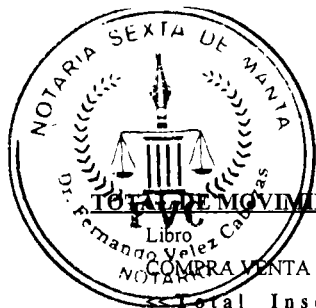
Ficha Registral:59074

lunes, 14 de mayo de 2018 16:35

Fecha: 14 MAY 2018

HORA: Pag 1 de 2





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Número de Inscripciones

Libro

COMPRAS VENTAS

NOTARIAS

>> Total Inscripciones >>

1

1



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

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

Emitido a las : 16:35:36 del lunes, 14 de mayo de 2018

A petición de: RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
0000046232
000095293

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

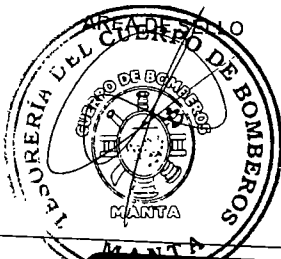
C.I./R.U.C.: RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB.MANTA BEACH MZ-D7 LT.05
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 21/05/2018 08:41:27
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALIDO HASTA: domingo, 19 de agosto de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1265405000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



COMPROBANTE DE PAGO

No. 5720

11/04/2018 13 10 32

CÓDIGO CATASTRAL		Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN		AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-26-34-05-000		209,00	\$ 31 578,38	URB MANTA BEACH MZ-D7 LT#05		2018	347572	3201617
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS			1702790971	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
11/04/2018 13:10:25 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE El lote se encuentra registrado como 3ra edad				Costa Judicial				
				Intereses por Mora				
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				MEJORAS 2011	\$ 2,35	(\$ 0,59)		\$ 1,76
				MEJORAS 2012	\$ 2,47	(\$ 0,62)		\$ 1,85
				MEJORAS 2013	\$ 5,46	(\$ 1,37)		\$ 4,09
				MEJORAS 2014	\$ 5,77	(\$ 1,44)		\$ 4,33
				MEJORAS 2015	\$ 0,04	(\$ 0,01)		\$ 0,03
				MEJORAS 2016	\$ 0,29	(\$ 0,07)		\$ 0,22
				MEJORAS 2017	\$ 10,37	(\$ 2,59)		\$ 7,78
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 35,26	(\$ 8,82)		\$ 26,44
				SOLAR NO EDIFICADO	\$ 63,16			\$ 63,16
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,32			\$ 6,32
				TOTAL A PAGAR				\$ 115,98
				VALOR PAGADO				\$ 115,98
				SALDO				\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

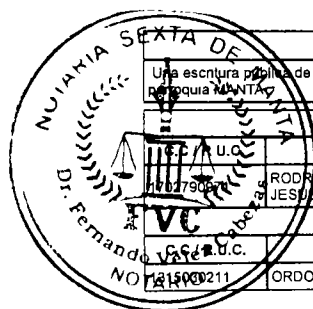


Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV):
T2876714240172
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al sitio:



COMPROBANTE DE PAGO

18/05/2018 14:37:05



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-34-05-000	208,83	31573,52	336611	14925
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1702790971	RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS	URB MANTA BEACH MZ-D7 LOTE # 05	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			67,16	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			68,16	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			68,16	
1315030211	ORDÓÑEZ MENDOZA ALEJANDRA	S	SALDO			0,00	

EMISION: 18/05/2018 14:37:03 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1190320340

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

18/05/2018 14:36:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-34-05-000	208,83	31573,52	336610	14924
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1702790971	RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS	URB MANTA BEACH MZ-D7 LOTE # 05	Impuesto pncipal		315,74	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		94,72	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		410,46	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		410,46	
1315030211	ORDÓÑEZ MENDOZA ALEJANDRA	S	SALDO		0,00	

EMISION: 18/05/2018 14:36:42 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T155930142

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



0000046233

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092138



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS
ubicada URB MANTA BEACH MZ D7 LOTE 05
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$31573.52 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES 52/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SILDARRIAGA

18 DE MAYO 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal





CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152278
Nº ELECTRÓNICO : 58267



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 17 de Mayo de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-34-05-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D7 LOTE # 05

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 208.83

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1702790971

Propietario
RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31573.52

CONSTRUCCIÓN: 0

AVALÚO TOTAL: 31573.52

SON: TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-17 14:55:42.



0000152278



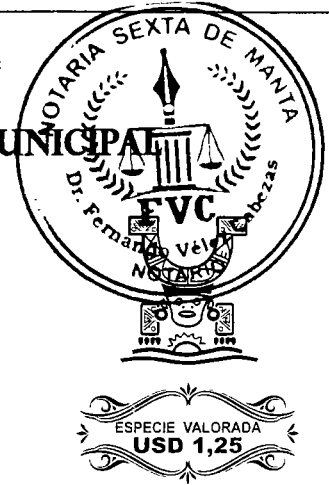
#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

0000046234

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120873



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

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

_____ **RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS** _____

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

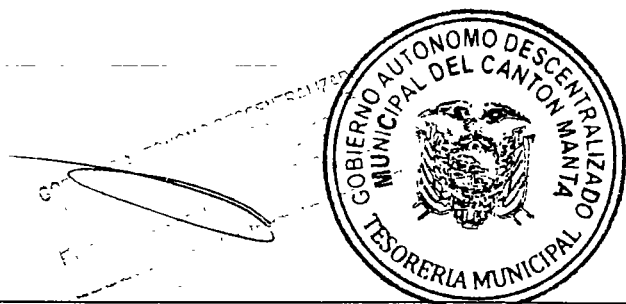
Manta, viernes 18 mayo 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-26-34-05-000 URB.MANTA BEACH MZ-D7 LOTE # 05 100,00%





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

MB-C-VCH-00331-2018

Manta, 17 de mayo de 2018

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. **RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D07 LOTE # 05** el mismo que a la fecha **mayo** de 2018 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

La propietaria puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

Ing. Laura Rivera D

ADMINISTRADORA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH



0000046235



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

Oficio Nro. VCH-D2017-0110-O
Manta 01 de Febrero 2017

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

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

De mis consideraciones

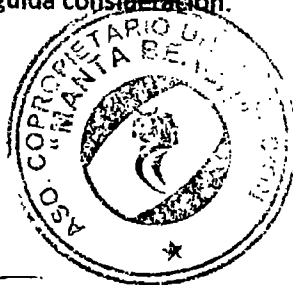
Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de dos año el mismo que estará en vigencia a partir del 01 de febrero del 2017 hasta el 30 de enero 2019.

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

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

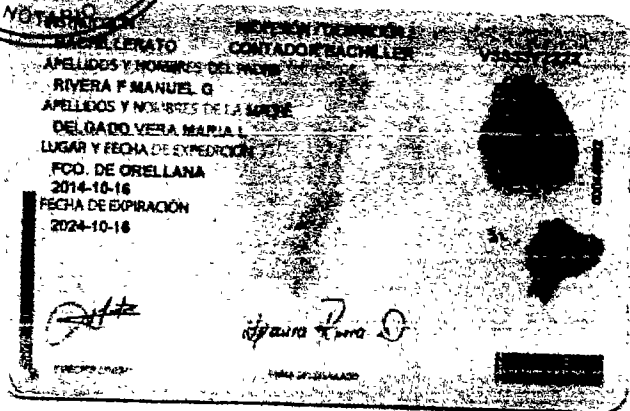


Manta BEACH
CERTIFICO QUE ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
DE LA RESOLUCION DE LA ADMINISTRACION
DE LA ASO COP URB MANTA BEACH
17-02-2017

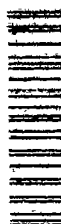


E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com

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



CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN



131049551-8
CÉDULA

Rivera Delgado
APELLIDOS

Maria Laura
NOMBRES

Si R

1. PRESENTANTE DE LA UNIDAD REGISTRADA DEL CNE



0000046236



Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda



Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

Portoviejo, 24 de febrero de 2017

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

Ingeniero
Veronica Castillo Him
Presidenta
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANTA BEACH
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPM-2017-0345-E de fecha 10 de febrero de 2017, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí ante lo cual cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017; la misma que estará en vigencia hasta el 21 de enero de 2019, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Castillo Him Verónica	1311204877
Vicepresidente	Flores Mora Glen Alcides	1301859607
Comisario	Calero Guevara Flor María	1304647330
Primer Vocal Principal	Robalino Alarcón Jaime Rubén	1303333387
Segundo Vocal Principal	Páez Castro Pablo	1705931333
Primer Vocal Suplente	Moreira Roca Mercedes	1305964049
Segundo Vocal Suplente	Moreira Macías Manuel	1309749461

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

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 21 de enero de 2017; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas; y, -



Tel.: 052933-177 / 052933-802

Vicente Macías y Calle 24

www.mantayvivienda.gob.ec

130107 - Portoviejo 1/2



Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-0115-O

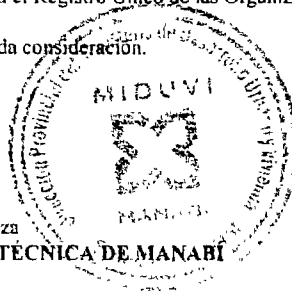
Portoviejo, 24 de febrero de 2017

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

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto de 2015, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Nic Fredo Buitos Mendoza
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ

Referencias:
- MIDUVI-GOTM-2017-0345-E

Anexos:
- ref_0339--5.pdf
- ref_0339--4.pdf
- ref_0339--3.pdf
- ref_0339--2.pdf
- ref_0339--1.pdf

Copia:
Señora Arquitecta
Soraya Katherine Viteri Mendoza
Coordinadora Zonal 4

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mueles Cevallos
Servidor Público 5

jim

MANABÍ BEACH
CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
DICHOS DOCUMENTOS REPOSICIONA LA ADMINISTRACION
DE LA ASO COP URB MANTA BEACH
17-02-2017



0000046237



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO FRANCISCO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NIN NIN PAULA ESPINOSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUR
2013-05-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-05-13

[Signature]

PERSONAL

[Signature]

PERSONAL

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

Nº 131120487-7



CELEULA DE
IDENTIDAD TEXT
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO NIN
VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO

Fecha:
Municipio

FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-08
NACIONALIDAD PANAMEÑA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

015
JUNTA No

015 - 349
Número

1311204877
CÉDULA

CASTILLO NIN VERONICA
APELLIDOS Y NOMBRES



BARBARI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
 URBANIZACIÓN MANTA BEACH



CAPITULO PRIMERO

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

Art. 1.- Constitúyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", siendo persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, la que se registrá 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.

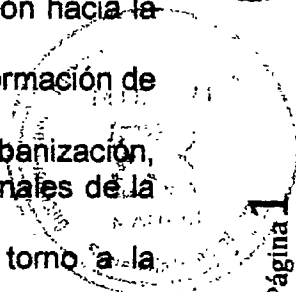
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

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.



[Handwritten signature]



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





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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



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 alícuotas, 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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

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

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

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

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

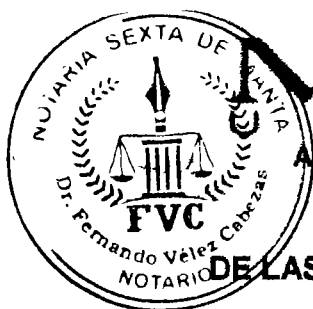
Art. 11.- Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados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

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

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

CAPITULO SEPTIMO





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

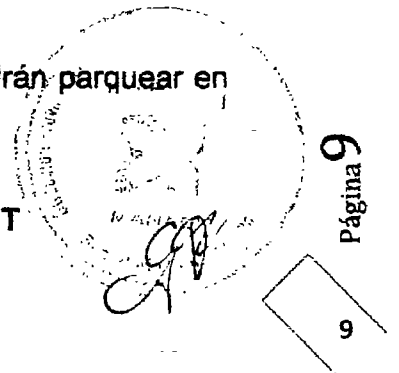


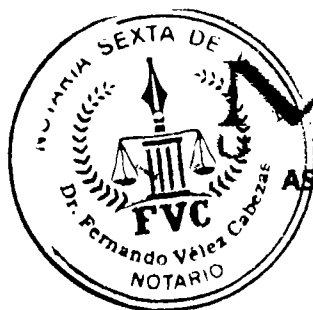


- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina
- h) No desperdiciar el agua de las duchas y servicio higiénico, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el de fiestas infantiles; 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
URBANIZACION
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 guardiana 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



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH



MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

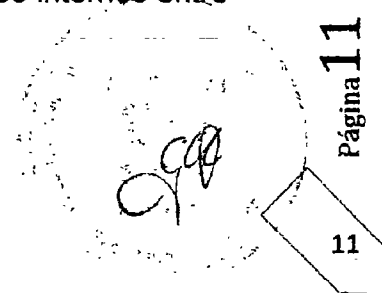
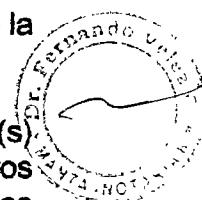
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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

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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO





Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

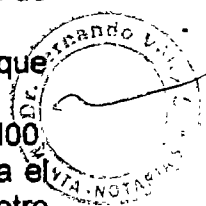
31.3.- En caso de ser menor de edad se procederá con el correspondiente registro en la bitácora y se respetará el procedimiento establecido para las visitas. Al visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

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

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

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

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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

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

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

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

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





ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

- 39.1.- Respetar y hacer respetar el presente estatuto, los reglamentos y demás normas de la Urbanización; y, de las leyes, relativas al buen vivir, al ornato, a los sistemas de construcción, y toda normativa de coexistencia en la Urbanización.
- 39.2.- Remover al Directorio en pleno de la Urbanización o a cualquiera de sus miembros, cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los Copropietarios que habiten en la Urbanización.
- 39.3.- Disponer al Directorio cambio de Administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.
- 39.4.- Reformar el presente Estatuto, así como crear toda la normatividad que sea necesaria. Para reformar el presente Estatuto se necesita de la aprobación de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización, previo análisis y discusión en tres asambleas extraordinarias.
- 39.5.- Y todas aquellas atribuciones que en su condición de máximo organismo le corresponda ejecutar para solucionar cualquier necesidad de la urbanización.

DEL DIRECTORIO

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

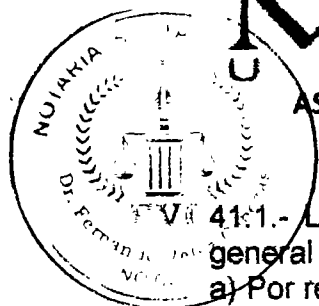
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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





Manta BEACH

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.





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

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

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

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

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

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

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

Art. 48.- DEL COMISARIO

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

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

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

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

Art. 49.- DE LOS VOCALES

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

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

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

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

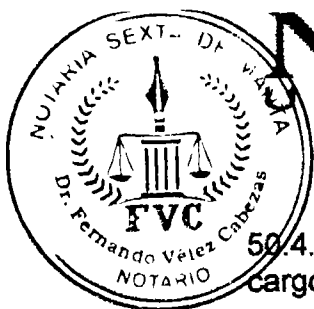
Art. 50. - DEL SECRETARIO

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

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

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





Manta BEACH URBANIZACION

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 subroga.

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.

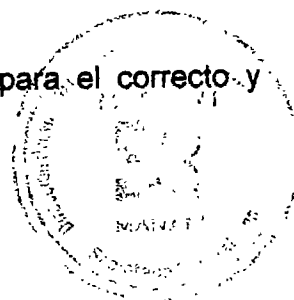
Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

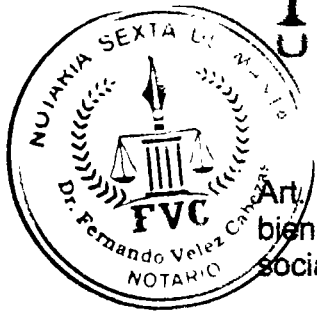


CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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

[Handwritten signature]



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

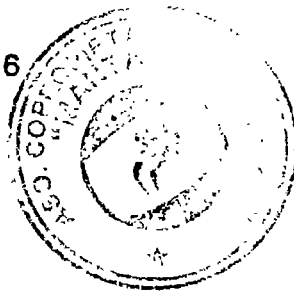
El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de copropietarios de la Urbanización Manta Beach, celebrada los días 7 de Julio, 4 y 31 de Agosto del año dos mil dieciséis.

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 20 fojas utiles.

Manta,

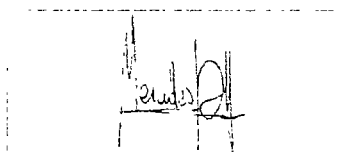
29 MAY 2018

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315030211

Nombres del ciudadano: ORDOÑEZ MENDOZA MERCEDES ALEJANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESCALANTE ZUÑIGA DAVID

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: ORDOÑEZ SANCHEZ JOSE REMIGIO

Nombres de la madre: MENDOZA ALVAREZ ANGELA ROSA

Fecha de expedición: 4 DE MAYO DE 2017



Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 185-124-77182



185-124-77182

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

131503021-1

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ORDÓÑEZ MENDOZA
MERCEDES ALEJANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PROVINCIA
JAPURA
FECHA DE NACIMIENTO 1992-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DAVID
ESCALANTE ZUÑIGA



INGENIERA

V4343V4442

APellidos y Nombres del Padre
ORDÓÑEZ SÁNCHEZ JOSÉ REMIGIO

APellidos y Nombres de la Madre
MENDOZA ALVAREZ ANGELA ROMÁ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2017-05-04

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-05-04



CERTIFICADO DE VOTACION

CNE

051
JUNTA

051-021
NÚMERO

1315030211
CÉDULA

ORDÓÑEZ MENDOZA MERCEDES
ALEJANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en, *[Signature]*
fórm. útiles.

Manta,

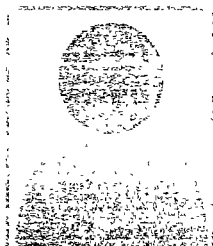
29 MAY 2018

[Signature]
Notario Público Escrito
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707581334

Nombres del ciudadano: AVILA RODRIGUEZ CHARLES ARNALDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OSCAR AVILA

Nombres de la madre: MARIANA RODRIGUEZ

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2004



Información certificada a la fecha. 29 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 181-124-77481



181-124-77481

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



29 MAY 2018

0000046250



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW
JERSEY

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 192 / 2017

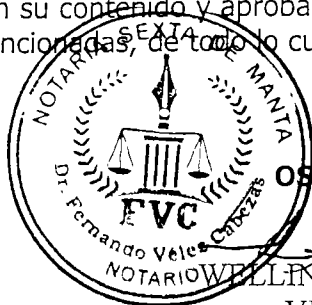
Tomo . Página 192



En la ciudad de Newark, Estado de NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 3 de junio de 2017, ante mí, WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **OSCAR OSWALDO AVILA GARZON**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Divorciado**, Cédula de ciudadanía número **1702366871**, con domicilio en **141 HELLER PKWY NEWARK NJ 07104, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **CHARLES ARNALDO AVILA RODRIGUEZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1707581334**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente **en un terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el lote número CINCO de la manzana "D-07", República del Ecuador; circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente "SUR-ESTE" DIEZ METROS SEIS CENTIMETROS y LINDERA CON CALLE 13.- POR ATRÁS (NOR-OESTE) DIEZ METROS TRES CENTIMETROS Y LINDERA CON LOTE NUMERO 18 DE LA MANZANA D-07.- POR EL COSTADO DERECHOS (SUR-OESTE); VEINTE METROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMETROS Y LINDERA CON LOTE NUMERO SEIS DE LA MANZANA D-07; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE); VEINTE METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS Y LINDERA CON LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA D-07. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (208,83 m²);** para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. **Otorga el poder a otra persona para que en su nombre pueda ejecutarse su mandato.** El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los



requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-



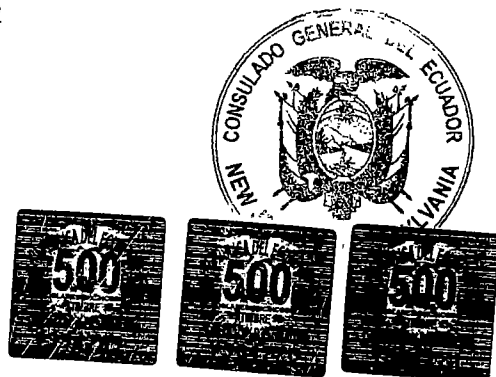
[Signature]
OSCAR OSWALDO AVILA GARZON

[Signature]
WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY.- Dado y sellado, el 3 de junio de 2017

[Signature]
WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$15,00



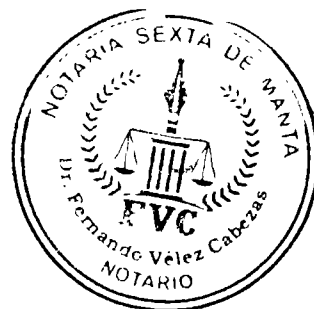
DOY FE: Que el documento que antecede en 2... fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. **29 MAY 2018** *[Signature]*

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

los (las) otorgantes en la ciudad y fecha

0000046251



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
AVILA GARZON
OSCAR OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1924-11-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

No. 170236687-1

001023527

INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION CONTADOR
V3333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AVILA LUIS FELIPE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARZON ROSA AMELIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2012-09-07
FECHA DE EXPIRACION
2022-09-07

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

001023527

DOY FE: Que el documento que antecede en Hojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 29 MAY 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



1

0000046252



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW
JERSEY

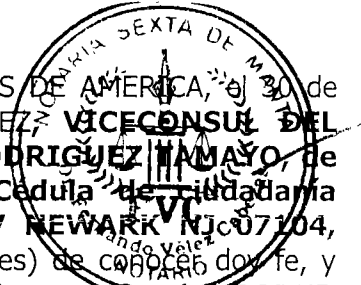


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

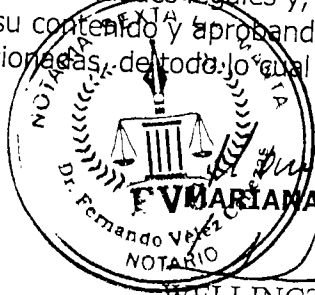
PODER ESPECIAL N° 187 / 2017

Tomo . Página 187

En la ciudad de Newark, Estado de NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 30 de mayo de 2017, ante mí, WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **MARIANA DE JESUS RODRIGUEZ TAMAYO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Divorciada**, Cédula de ciudadanía número **1702790971**, con domicilio en **684 HIGHLAND AV NEWARK NJ 07104, ESTADOS UNIDOS de AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de comparecer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **CHARLES ARNALDO AVILA RODRIGUEZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1707581334**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente **en un terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el lote número CINCO de la manzana "D-07", República del Ecuador; circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente "SUR-ESTE" DIEZ METROS SEIS CENTIMETROS y LINDERA CON CALLE 13.- POR ATRÁS (NOR-OESTE) DIEZ METROS TRES CENTIMETROS Y LINDERA CON LOTE NUMERO 18 DE LA MANZANA D-07.- POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE); VEINTE METROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMETROS Y LINDERA CON LOTE NUMERO SEIS DE LA MANZANA D-07; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE); VEINTE METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS Y LINDERA CON LOTE NUMERO CUATRO DE LA MANZANA D-07. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (208,83 m2);** para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. **Otorga el poder a otra persona para que en su nombre pueda ejecutarse su mandato.** El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los



requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-



Mariana Rodríguez
MARIANA DE JESUS RODRIGUEZ TAMAYO
Wellington William Rubio Mendez
WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY.- Dado y sellado, el 30 de mayo de 2017

Wellington William Rubio Mendez
WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$15,00



DOY FE: Que el documento que antecede
en 17 fojas utiles, es certificacion de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia

Manta.

29 MAY 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000046253

organtes se
y fecha

SYLVIA



32



CONSEJO INTERMUNICIPAL DE MANTAS



IDENTIFICACION CIVIL

P ECU A6420878 1702790971

RODRIGUEZ TAMAYO
MARIANA DE JESUS

23 JUL/JUL 1943 F
CAYAMBE, ECU

30 MAYO/MAY 2017 30 MAYO/MAY 2023



P<ECU<RODRIGUEZ<TAMAYO<<MARIANA<DE<JESUS<<<<<<
A6420878<7ECU4307235F23053071702790971<<<<<32

DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 29 MAY 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000046254



1 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Rodrigo
2 Cedeño Moreira, Registro trece guión mil novecientos noventa y ocho guión
3 ochenta y uno del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el
4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
5 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
6 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
7 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
8

9

10

11

12

Charles A. Avila
SR. CHARLES ARNALDO AVILA RODRIGUEZ.-

13

C.C. No. 1707581334

14

APODERADO DE LOS VENDEDORES

15

Dirección, Calle Nicolas Arteta OE 2-267 y Ave. Real Audiencia

16

Telef. 2408869

17

18

19

Mercedes A. Ordoñez
SRA. ING. MERCEDES ALEJANDRA ORDOÑEZ MENDOZA.-

20

C.C. No. 1315030211

21

Dirección Ave. 113 Frente a Industrias Ales

22

Telef. 0959230852

23

24

Dr. Fernando Vélez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

25

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

26

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

27

Manta, a 29/05/2017

28

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

El Nota...



0000046255

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1783

Número de Repertorio:

3661

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

1.- Con fecha Cinco de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1783 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315030211	ORDOÑEZ MENDOZA MERCEDES ALEJANDRA	COMPRADOR
1702790971	RODRIGUEZ TAMAYO MARIANA DE JESUS	VENDEDOR
1702366871	AVILA GARZON OSCAR OSWALDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263405000	59074	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 05-jun./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 5 de junio de 2018