

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3555****Número de Repertorio: 8091**

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

1.- Con fecha veinticinco de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3555 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1353683517	BRAVO INTRIAGO MARIA JUDITH	COMPRADOR
1353175472	BRAVO INTRIAGO DANIELA VICTORIA	COMPRADOR
1311942229	SALINAS BRIONES CARMEN MARGARITA	VENDEDOR
1309498655	PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1263801000	33028	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 25 octubre 2022

Fecha generación: martes, 25 octubre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 4 5 9 0 V N L C S 2 P





Factura: 002-003-000050713



20221308006P04003

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P04003					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE OCTUBRE DEL 2022, (15:42)					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309498655	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SALINAS BRIONES CARMEN MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311942229	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INTRIAGO MIRANDA MARIA NOHEMI	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1314510734	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	DANIELA VICTORIA BRAVO INTRIAGO
Natural	INTRIAGO MIRANDA MARIA NOHEMI	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1314510734	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	MARIA JUDITH BRAVO INTRIAGO
UBICACIÓN			Cantón		Parroquia		
Provincia			MANTA		MANTA		
MANABI							
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		60000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04003

FACTURA NÚMERO: 002-003-000050713

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

DANIEL ISAIAS PONCE VELEZ Y CARMEN MARGARITA SALINAS

BRIONES

A FAVOR DE LAS MENORES:

DANIELA VICTORIA Y MARIA JUDITH BRAVO INTRIAGO,

REPRESENTADAS POR SU MADRE LA SEÑORA MARIA NOHEMI

INTRIAGO MIRANDA

CUANTIA: USD \$ 60,000,00 .-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte los cónyuges señores: **DANIEL ISAIAS PONCE VELEZ Y CARMEN MARGARITA SALINAS BRIONES**, casados entre si, con C.C. No. 1309498655 y 1311942229 respectivamente, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDORES"; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, y por otra parte las menores: **DANIELA VICTORIA Y MARIA JUDITH**





1 **BRAVO INTRIGO**, con C.I. Nos. 1353175472 y 1353683517
2 respectivamente, legalmente representadas por su madre la señora **MARIA**
3 **NOHEMI INTRIAGO MIRANDA**, casada, con C.C. No. 1314510734, y a
4 quienes en adelante se les denominará "LAS COMPRADORAS"; la
5 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada
6 en la Parroquia Manta, de esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces
7 para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía,
8 certificados de votación y pasaporte, cuyas copias fotostáticas se agregan
9 a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados
10 biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de
11 conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
12 Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y
13 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden
14 sin temor reverencial, coacción, seducción {promesas o amenazas de índole
15 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
16 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
17 **NOTARIO**: En el repertorio de escrituras públicas a su cargo díguese
18 insertar una en la que contenga un contrato de compraventa al tenor de las
19 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la
20 celebración de la presente escritura de compraventa, por una parte, los
21 cónyuges señores: **DANIEL ISAIAS PONCE VELEZ Y CARMEN**
22 **MARGARITA SALINAS BRIONES**, casados entre si, con C.C. No.
23 1309498655 y 1311942229 respectivamente, por sus propios y personales
24 derechos, y a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como
25 "VENEDORES"; y, por otra parte las menores: **DANIELA VICTORIA Y**
26 **MARIA JUDITH BRAVO INTRIGO**, con C.I. Nos. 1353175472 y
27 1353683517 respectivamente, legalmente representadas por su madre la
28 Señora **MARIA NOHEMI INTRIAGO MIRANDA**, casada, con C.C. No.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 1314510734, y a quienes en adelante se les denominará "LAS
2 COMPRADORAS". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- El señor **DANIEL**
3 **ISAIAS PONCE VELEZ**, declara que en su estado civil de soltero, adquirió
4 el lote de terreno signado con el Número Uno de la Manzana "A-7(prima) de
5 la Urbanización Manta Beach II, de la Parroquia y Cantón Manta, por
6 compra a los cónyuges señores Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie
7 Gonzembach Estupiñan, mediante Escritura Pública de Compraventa
8 celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el veintinueve
9 de Diciembre del año dos mil dieciséis, legalmente inscrita en el Registro de
10 la Propiedad del Cantón Manta, el diez de abril del año dos mil diecisiete;
11 bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,
12 quince metros noventa y dos centímetros y Calle 05; por Atrás, quince
13 metros noventa y dos centímetros y lote número Tres; Costado Derecho,
14 veintidós metros treinta centímetros y lote número Dos; Costado Izquierdo,
15 veintidós metros treinta centímetros y Calle 05-B; Área total TRESCIENTOS
16 CINCUENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.
17 (354,96m²). **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes
18 expuestos, los vendedores, señores: **DANIEL ISAIAS PONCE VELEZ Y**
19 **CARMEN MARGARITA SALINAS BRIONES**, libre y voluntariamente
20 exponen que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a
21 favor de la parte Compradora, la totalidad del lote de terreno descrito en la
22 cláusula anterior, el mismo que ésta signado con el Número UNO de la
23 Manzana A-7 (prima) de la Urbanización Manta Beach II, Parroquia y
24 Cantón Manta, terreno que se halla circunscrito dentro de las siguientes
25 medidas y linderos: Por el Frente, quince metros noventa y dos centímetros
26 y Calle 05; por Atrás, quince metros noventa y dos centímetros y lote
27 número Tres; Costado Derecho, veintidós metros treinta centímetros y lote
28 número Dos; Costado Izquierdo, veintidós metros treinta centímetros





1 Calle 05-B. Área total TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO
2 NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. (354,96m2).- No obstante de
3 determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo
4 los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto
5 la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio,
6 uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido;
7 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien
8 propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en
9 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
10 bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio que
11 de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SESENTA
12 MIL 00/100 DOLARES, que los Vendedores declaran tenerlos recibido de
13 Parte de la parte compradora, en dinero en efectivo y moneda de curso legal;
14 cancelado a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún
15 reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por
16 lesión enorme. **QUINTA: DECLARACION.-** Además la parte compradora
17 declara que el dinero que utilizan para la compra del presente bien, no
18 proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero
19 o del narcotráfico, por lo que los compradores eximen a los vendedores de
20 toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales
21 son de fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno
22 se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se
23 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres,
24 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que
25 pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente
26 quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio
27 de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios
28 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO Y**



Ficha Registral-Bien Inmueble
33028



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029937
Certifico hasta el día 2022-09-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1263801000
Fecha de Apertura: jueves, 26 enero 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno signado con el No. 1 Mz. "A-7 (prima) Urbanización Manta Beach II, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 15,92m. calle 05. Atras: 15,92m. Lote No. 3. Costado Derecho 22,30m Lote No. 2. Costado Izquierdo 22,30m Calle 05-B. Area total 354,96 M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	586 miércoles, 26 marzo 2003	6194	6205
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	592 viernes, 24 febrero 2006	7528	7541
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	2344 miércoles, 18 octubre 2006	32057	32064
PLANOS	PLANO DE DIVISIÓN DE SOLAR	34 lunes, 04 diciembre 2006	304	312
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1137 lunes, 10 abril 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 diciembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Vendedora Sra. Maria Reyes Zambrano, representada por Sra. Dehelly Consuelo Cisneros Reyes. Terreno ubicado en el punto denominado Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 586

Folio Inicial: 6194

Número de Repertorio: 1317

Folio Final : 6205

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 592

Folio Inicial: 7528

Número de Repertorio: 1014

Folio Final : 7541





Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 enero 2006

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

El Fideicomiso Mercantil Filanbanco Acreedores Uno, representado por la Cia. Fiduciaria del Pacifico S.A. Fidupacifico, y esta a su vez representada por el Sr. Maúrcio Anderson Salazar, Cuatro lotes de terrenos ubicados en la parroquia San Mateo del Canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL FILANBANCO ACREEDORES UNO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 18 octubre 2006

Número de Inscripción : 2344

Folio Inicial: 32057

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5057

Folio Final : 32064

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 septiembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, Ad. Marzo 26 del 2003, bajo el No. 586 y el cuarto lote de compra adquirida el 24 de Febrero del 2006, bajo el No. 592.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANO DE DIVISIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 04 diciembre 2006

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 304

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5854

Folio Final : 312

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 noviembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Subdivisión de la manzana A7 de la Urbanización Manta Beach, sobre 2 terrenos adquiridos, el 26 de Marzo del 2003, y el cuarto lote de terreno que fue adquirido el 24 de Febrero del 2006.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION MANTA BEACH II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 10 abril 2017

Número de Inscripción : 1137

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2266

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 2016





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, Lote de terreno signado con el No. 1 Mz. "A-7 (prima) Urbanización Manta Beach II, parroquia San Bartolomé, Área Not. 854,96 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
Total inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-09-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VELEZ SABANDO CLARA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029937 certifico hasta el día 2022-09-22, la Ficha Registral Número: 33029.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 3/3

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
092012-07-801
Manta, Lunes 26 septiembre 2022



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS** con cédula de ciudadanía No. **1309498655**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 26 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175563MF5S0LP

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 092022-075123

Nº ELECTRÓNICO : 221815

Fecha: 2022-09-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-38-01-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH II MZ-A7 PRIMA LT. 1



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 354.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309498655	PONCE VELEZ-DANIEL ISAIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 56,225.66

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 56,225.66

SON: CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 66/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

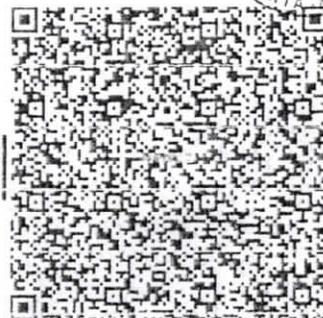
Código Seguro de Verificación (CSV)



175896DOAYVVY

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

Fecha de generación de documento: 2022-09-29 13:57:12





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/095878
DE ALCABALAS**

Fecha: 30/09/2022 Por: 780.00
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 30/09/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-871234



Tradente-Vendedor: PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS

Identificación: 1309498655 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO INTRIAGO DANIELA VICTORIA

Identificación: 1353175472 Teléfono: Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	10/04/2017	1-26-38-01-000	56,225.66	354.96	URB.MANTABEACHIIMZA7PRIMALT.1	60,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	600.00	0.00	0.00	600.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	180.00	0.00	0.00	180.00
Total=>		780.00	0.00	0.00	780.00

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/095879

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/09/2022

Por: 30.70

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 30/09/2022

Contribuyente: PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS

VE-971234

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309498655

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 9204.75



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS

Identificación: 1309498655

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO INTRIAGO DANIELA VICTORIA

Identificación: 1353175472

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/04/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-38-01-000	56,225.66	354.96	URB.MANTABEACHIIMZA7PRIMALT.1	60,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	30.70	0.00	0.00	30.70
Total=>		30.70	0.00	0.00	30.70

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	60,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	50,795.25
DIFERENCIA BRUTA	9,204.75
MEJORAS	3,774.34
UTILIDAD BRUTA	5,430.41
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,470.74
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,959.67
IMP. CAUSADO	29.70
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	30.70



N° 102022-075597

Manta, miércoles 05 octubre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-26-38-01-000 perteneciente a PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS con C.C. 1309498655 ubicada en URB.MANTA BEACH II MZ-A7 PRIMA LT. 1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$56,225.66 CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 66/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$60,000.00 SESENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 04 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176370X53BM3S

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA



RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
116153	2022/10/19 10:12	19/10/2022 10:12:00a. m.	791701	2022/10/19

A FAVOR DE PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS C.I.: 1309498655

MANTA
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8552

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO			
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)			
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>					
	DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/18				
	<table border="1"> <tr> <td>SUBTOTAL 1</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>SUBTOTAL 2</td> <td>3.00</td> </tr> </table>	SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
SUBTOTAL 1	3.00				
SUBTOTAL 2	3.00				



USD 3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



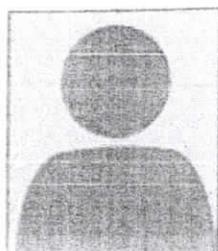
CERTIFICADO DE NACIMIENTO

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:



Nombre del ciudadano: BRAVO INTRIAGO MARIA JUDITH

NUI/Pasaporte: 1353683517 **Sexo:** MUJER



Fecha de nacimiento: 29 DE JULIO DE 2021

Lugar de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de registro de nacimiento: 12/08/2021

Lugar de registro de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Tomo / Página / Acta: 30 / 61 / 61

Datos del Padre: BRAVO MOREIRA CELIO DANILO

NUI/Pasaporte: 1309669420 **Nacionalidad:** ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO MIRANDA MARIA NOHEMI

NUI/Pasaporte: 1314510734 **Nacionalidad:** ECUATORIANA

Información certificada a la fecha 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: ALVAREZ ESPINOZA CARLOS RODRIGO

Nota: El presente certificado reemplaza a las partidas computarizadas o cualquier documento anterior de ésta índole.



N° de certificado: 221-768-89540



221-768-89540

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CERTIFICADO DE NACIMIENTO



La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Nombre del ciudadano: BRAVO INTRIAGO DANIELA VICTORIA

NUI/Pasaporte: 1353175472 **Sexo:** MUJER

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 2019

Lugar de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/FRANCISCO PACHECO

Fecha de registro de nacimiento: 08/07/2019

Lugar de registro de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/FRANCISCO PACHECO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Tomo / Página / Acta: 9 / 29 / 29

Datos del Padre: BRAVO MOREIRA CELIO DANILLO

NUI/Pasaporte: 1309669420 **Nacionalidad:** ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO MIRANDA MARIA NOHEMI

NUI/Pasaporte: 1314510734 **Nacionalidad:** ECUATORIANA

Información certificada a la fecha 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: ALVAREZ ESPINOZA CARLOS RODRIGO

Nota: El presente certificado reemplaza a las partidas computarizadas o cualquier documento anterior de ésta índole.



Nº de certificado: 227-768-89467



227-768-89467

Ing. Fernando Alvear C.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314510734

Nombres del ciudadano: INTRIAGO MIRANDA MARIA NOHEMI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO MOREIRA CELIO DANILLO

Fecha de Matrimonio: 2 DE JULIO DE 2012

Datos del Padre: INTRIAGO SOLORZANO LUIS PRIMITIVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2022

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

N° de certificado: 223-779-79633



223-779-79633

Ing. Fernando Alvear C.

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



CECULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CONDICION CIUDADANIA

APELLIDOS
**INTRIAGO
MIRANDA**
NOMBRES
MARIA NOHEMI
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
01 ABR 1991
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI JUNIN
FIRMA DEL TITULAR



SEXO
MUJER
No DOCUMENTO
038029073
FECHA DE VENCIMIENTO
23 SEP 2022
NACIONAL
312122

NUI.1314510734

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO GOLORZANO LUIS PRIMITIVO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
BRavo MOREIRA CELIO DANILO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 23 SEP 2022

CODIGO DACTILAR
5133311222
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0360290734<<<<<<1314510734
9104015F3209239ECU<SI<<<<<<<<<7
INTRIAGO<MIRANDA<<MARIA<NOHEMI



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SISTEMA NACIONAL DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCION O PAGO DE MULTA
Cédulas Electorales Generales 2023 Segunda Vuelta
1314510734 73020993
MIRANDA, MARIA NOHEMI
MANABI JUNIN
0 USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000531
7504854 28/09/2022 8:30:42





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309498655

Nombres del ciudadano: PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALINAS BRIONES CARMEN MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 2018

Datos del Padre: PONCE DELGADO MAURO JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ SABANDO CLARA ELIZABETH

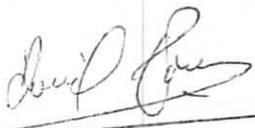
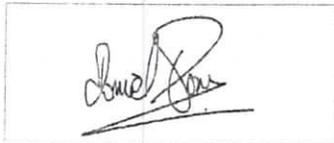
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 225-778-21019



225-778-21019

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES
PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1985-11-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
CARMEN MARGARITA SALINAS BRIONES

Nº: 130949865-5



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PONCE DELGADO MAURO JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VELEZ SABANDO CLARA ELIZABETH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **GUAYAQUIL 2018-05-30**

FECHA DE EXPIRACION **2028-05-30**

IGN 18 04 10 13 27 022

ES3307222

000463278





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0067 MASCULINO

N 64083598



cc. n. 1309498655

PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS

Daniel Isaias Ponce Velez



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

19 OCT 2022

Dr. Fernando Vazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311942229

Nombres del ciudadano: SALINAS BRIONES CARMEN MARGARITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PONCE VELEZ DANIEL ISAIAS

Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 2018

Datos del Padre: SALINAS BANEGAS IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRIONES IBARRA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



N° de certificado: 224-778-19979



224-778-19979

[Handwritten signature of Fernando Alvear]

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131194222-9

APPELLIDOS Y NOMBRES
SALINAS BRIONES CARMEN MARGARITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO
1985-11-24

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MUJER

ESTADO CIVIL
CASADO

ESPOSADO
DANIEL ISALAS PONCE VELEZ




INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALINAS BANEGAS IGNACIO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRIONES IBARRA MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO 2018-05-21

FECHA DE EXPIRACION
2028-05-21

V3333V3344

0011488



19 04 10 19 07 17

Directa General

Presal del Registro



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PREVINCIA **MANABI**

DISTRITO / ZONACION **2**

CANTON **PORTOVIEJO**

PARROQUIA **12 DE MARZO**

SECCION **1**

CUENTA **6048 FEMENINO**

N. **85793048**

1311942229

SALINAS BRIONES CARMEN MARGARITA



Dr. Salinas



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *07* fojas útiles.

Manta,

19 OCT 2022

[Signature]

.....
Dr. Fernando Vitero Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Manta BEACH
URBANIZACION

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



Manta, 20 de octubre del 2022
MB-ADM-VSV-118-2022

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 01 de la MZ A07'** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 20 de octubre 2022, se encuentra al día en las alcúotas.

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

Atentamente,



Ing. Viviana Soledispa V.
ADMINISTRADORA
ASO. COPRO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2021-2022





ACTA No. 003

Reunión Ordinaria de Directorio

Lugar: Oficina Administración

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

Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.

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

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

DESARROLLO

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

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

CUARTO PUNTO: Nombramiento de la nueva administradora.

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

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

Dr. Jaime Robalino Alarcón
PRESIDENTE

Sra. Ana María Mejía S.
SECRETARIA



CEDEULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS SOLEDISPA VINCES

NOMBRES VINCES

NOMBRES VIVIANA ISABEL

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 14 JUN 1980

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

Firma manuscrita



NUI.1310039274

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 023724129
FECHA DE VENCIMIENTO 02 MAR 2032
NAT.CAN 034036



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOLEDISPA AVILA MIGUEL MARIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VINCES REYES ROCIO DEL PILAR
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR V3143V0422
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI

LUGAR Y FECHA DE EMISION MONTECRISTI 02 MAR 2022

Firma manuscrita
DIRECTOR GENERAL



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

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
MANTA
1
0076 FEMENINO
SOLEDISPA VINCES VIVIANA ISABEL





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

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

Señora:

Ing. Viviana Isabel Soledispa Vincés

Ciudad. –

En conformidad a la Acta de Directorio del 04 de marzo 2022, luego de haber aceptado la renuncia de la administradora anterior y revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar como Administradora de la Institución a la señora:

VIVIANA SOLEDISPA VINCÉS	131003927-4	ADMINISTRADORA
--------------------------	-------------	----------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,


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


Recibido y Aceptado
5-03-2022



E-mail: administracion@asomantabeach.org

Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH



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

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

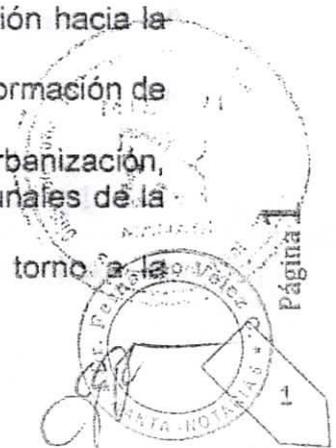
La Asociación será una Organización social, sin fines de lucro. Que tiene como objeto lo determinado en el artículo 2 del presente Estatuto, tendrá carácter social, cimentará su obra en principios éticos, morales, valores humanos y ambientales, al margen de todo proselitismo religioso y político.

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:

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





Manta BEACH

URBANI Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO TERCERO DE LOS MIEMBROS

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

CAPITULO CUARTO AMBITO DE APLICACIÓN

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

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

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

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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

Página 3

Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

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

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

a) El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, etc. subrogará al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble, así como en las obligaciones generadas por el uso comunitario, tales como el pago de alcótuas 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.

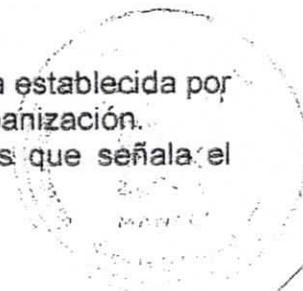
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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
URBANI Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



- c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, siempre que se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, 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

URBANI Z A C I O N

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO





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

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

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



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

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

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





Manta BEACH 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 06:00 AM hasta las 24:00 horas, sin embargo, podrán ser cerradas en cualquier momento por limpieza mantenimiento o reparación de las mismas. Los horarios de limpieza o los periodos de cierre se publicarán en carteles colocados en el área de la cancha que corresponda.

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

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

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

CAPITULO OCTAVO DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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.

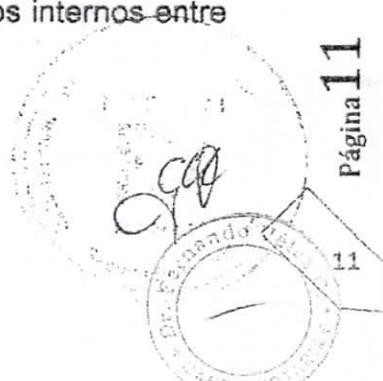
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista 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.

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

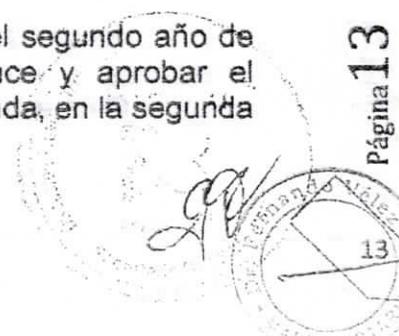
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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





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.

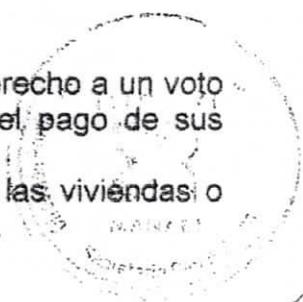
Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este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



Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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 alicuotas 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

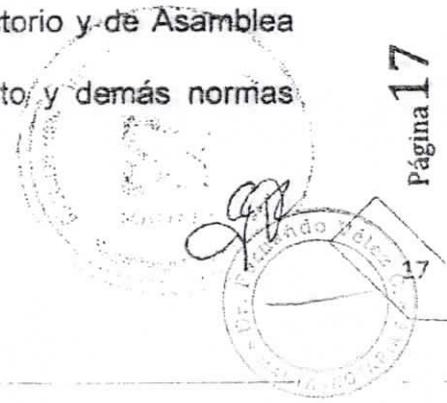
- 48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.
- 48.2.- Deberá presentar ante el Directorio un informe semestral de los resultados financieros; así como un informe de la auditoría del manejo económico de la administración.
- 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 subrogue.

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

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

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

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

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

CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



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

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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





Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Ing. Glen Flores
SECRETARIO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ACEPTACION.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su
2 domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven
3 del presente contrato. Las partes aceptan y se ratifican en cada una de las
4 cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. **OCTAVA:**
5 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia
6 autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la
7 Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
8 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incluir las
9 demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de
10 este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ**
11 **LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que
12 se encuentra firmada por el Abogado Raúl González Melgar, Registro trece
13 guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados
14 del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
15 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
16 los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
17 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
18 todo lo cual doy fe.-

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28




DANIEL ISAIAS PONCE VELEZ.-

C.C. No. 1309498655

Telef. 0982873994



5



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Carmen Salinas Briones



CARMEN MARGARITA SALINAS BRIONES.-

C.C. No. 1311942229

Maria Noemi Intriago Miranda



MARIA NOHEMI INTRIAGO MIRANDA.-

C.C. No. 1314510734

REPRESENTANTE LEGAL DE LAS MENORES

DANIELA VICTORIA BRAVO INTRIAGO

C.I. No. 1353175472

MARIA JUDITH BRAVO INTRIAGO

C.I. No. 1353683517

Dr. Fernando Velez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello conhero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

