

**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: 4273****Número de Repertorio: 9461**

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

1.- Con fecha catorce de Diciembre 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 4273 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1201741285	MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH	COMPRADOR
1309951349	SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE	VENDEDOR
1708858277	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1261014000	54832	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 14 diciembre 2022

Fecha generación: miércoles, 14 diciembre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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 7 2 0 4 1 T G M H 9 B X





Factura: 003-004-000039567



20221308003P02346

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P02346						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:41)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708858277	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309951349	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201741285	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	112000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308003P02346
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljEvUTVMQWJzYWVuanljNEJ1d2l0T2c9PSIsInZhbHVlIjoIn21WLzkzV2pncGVyQkZzZjBGTDRwZz09IiwibWFjIjoInZkOTFmZDFjNjY5MWY0ZGE3NjJmODUyYThmNjIjOjEwNmYjFkMDkzZjJlODUyYTdmZGQzZTEwNjExMmM3YjJmYiIsInRhZyI6IiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljEvUTVMQWJzYWVuanljNEJ1d2l0T2c9PSIsInZhbHVlIjoIn21WLzkzV2pncGVyQkZzZjBGTDRwZz09IiwibWFjIjoInZkOTFmZDFjNjY5MWY0ZGE3NjJmODUyYThmNjIjOjEwNmYjFkMDkzZjJlODUyYTdmZGQzZTEwNjExMmM3YjJmYiIsInRhZyI6IiJ9</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	03	P02346
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN LOS CONYUGES:**

**JULIO CESAR MOLINA RAMOS Y MONICA JEANETTE SERRANO**

**BALCAZAR**

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

**PETRA JUDITH MIRANDA GARRIDO**

**AVALUO: \$ 160.247,76 & CUANTIA: \$ 112.00,00**

**DI: 2 COPIAS**

**D/B**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete (07) de diciembre del año dos mil veintidós, ante mi **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, **NOTARIO PÚBLICO TERCERO** del Cantón Manta, comparece por una parte: los señores cónyuges: **JULIO CESAR MOLINA RAMOS**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, ocho, cinco, ocho, dos, siete, guion, siete (170885827-7), y **MONICA JEANETTE SERRANO BALCAZAR**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, uno, tres, cuatro, guion, nueve (130995134-9) de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, en calidad de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
CANTÓN MANTA - MANABÍ

“VENDEDORES”, para efectos de notificación los vendedores señalan su número telefónico: 0991520320, correo electrónico: jmolina2801@hotmail.com, dirección: Cantón Montecristi y de Tránsito por esta Ciudad de Manta; y por otra parte la señora: **PETRA JUDITH MIRANDA GARRIDO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, siete, cuatro, uno, dos, ocho, guion, cinco (120174128-5) de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de “COMPRADORA”, para efectos de notificación la compradora señala su teléfono: 0985984814, correo: ibesllamir\_inmi@yahoo.com, dirección: Av. 28 Calle 20 del cantón Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges: **JULIO CESAR MOLINA RAMOS**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, ocho, cinco, ocho, dos, siete, guion, siete (170885827-7), y **MONICA JEANETTE SERRANO BALCAZAR**,



portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, uno, tres, cuatro, guion, nueve (130995134-9) de estado civil casados entre sí, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente “Vendedores”; y, por otra parte la señora: **PETRA JUDITH MIRANDA GARRIDO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, siete, cuatro, uno, dos, ocho, guion, cinco (120174128-5) de estado civil soltera, a quien para los efectos de este contrato, se le llamará simplemente “Compradora”. Los contratantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. **-SEGUNDA: ANTECEDENTES.-UNO: Ficha Registral No. 54832.-** Con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dos, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha diez de julio del año dos mil dos, en la cual consta que el señor Carranza Acosta Guido y Debbie Jacqueline Gonzemback Debbie Jacqueline, dan en venta a favor de Julio Cesar Molina Ramos y Mónica Jeanette Serrano Balcazar (**casados**) un lote de terreno ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta signado con el numero Catorce de la Manzana B-01 cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORESTE, veinte metros con lote número quince de la manzana B-01, POR EL SURESTE, diez metros con lote número ocho de la Manzana B-01, POR EL SUR: veinte metros con lote número trece de la manzana B-01, y POR EL NOROESTE, once metros treinta y tres centímetros con calle veinte con una superficie total de DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS TREINTA Y CINCO

Ab. ALEXANDRO CEVALLOS GARCIA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
CANTON MANTA

DECÍMETROS CUADRADOS. **DOS.-** Con fecha viernes, cuatro de julio del año dos mil tres, consta inscrita Hipoteca entre la ASOCIACIÓN DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA (Acreedor Hipotecario) y los cónyuges MOLINA RAMOS JULIO CESAR Y SERRANO BALCAZAR MONICA JEANNETTE (Deudores Hipotecarios). **TRES.-** Con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil dieciséis, consta inscrita CANCELACION DE HIPOTECA otorgada por la ASOCIACIÓN DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA a favor de los cónyuges MOLINA RAMOS JULIO CESAR Y SERRANO BALCAZAR MONICA JEANNETTE. **EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los “VENDEDORES” cónyuges: **JULIO CESAR MOLINA RAMOS**, y **MONICA JEANNETTE SERRANO BALCAZAR**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la “COMPRADORA” **PETRA JUDITH MIRANDA GARRIDO**, el bien inmueble mencionado en la cláusula anterior signado con lote de terreno ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH de la Jurisdicción Cantonal de Manta signado con el numero Catorce de la Manzana B-01, sus mismas medidas, linderos, entradas y salidas y demás característica. **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA.** – El precio del bien inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$112,000.00), los cuales serán cancelados a los vendedores por medio de cheque certificado del banco Pichincha C.A., a



conveniencia y aceptación de las partes, a la suscripción de la presente escritura. Y la cuantía del lote de terreno objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado entre las partes contratantes, y según Avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta es de: Ciento sesenta mil doscientos cuarenta y siete dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 76/100 (\$160.247,76). **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad. **SEXTA: TRANSFERENCIA.** – LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas o cualquier otro derecho que le son anexas, sin reservarse nada para ellos. La compraventa se la realiza como cuerpo cierto. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.** – LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que Los VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto estos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado bien

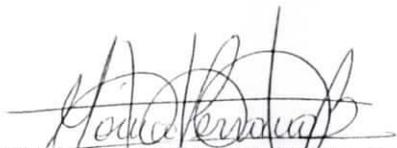
Ab. Alex Arturo de Val  
NOTARIO PÚBLICO  
Ecuador - Manabí

inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** – LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni con prohibición de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de LA COMPRADORA, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compra. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se encuentra libre de juicios. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- “LA COMPRADORA”, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción el inmueble que adquiere, sin tener nada que reclamar a “LA VENDEDORA”, respecto al inmueble, sus usos, costumbres, servidumbre y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y la compradora, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO.**- Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.-  
Minuta (Firmado) Abogado VICTOR TUAREZ CHICA, con matrícula No.

1.247 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto con el señor Notario. DOY FE.-



**JULIO CESAR MOLINA RAMOS**  
C.C.# 170885827-7



**MONICA JEANETTE SERRANO BALCAZAR**  
C.C.# 130995134-9



**PETRA JUDITH MIRANDA GARRIDO**  
C.C.# 120174128-5



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA




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

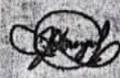
CEDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MOLINA RAMOS JULIO CESAR**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO SAN BLAS**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1969-11-22**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**MONICA JEANETTE SERRANO BALCAZAR**

N. **170885827-7**




INSTRUCCION: **SUPERIOR**  
 PROFESION/OCCUPACION: **ESTUDIANTE**  
 V4348V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MOLINA HECTOR RAUL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **RAMOS ROSA JULIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **PORTOVIJEJO 2019-09-31**  
 FECHA DE EXPIRACION: **2025-09-31**


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTON: **MANTA**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0054 MASCULINO**

N. **19708357**  
**1708858277**



CC N. **1708858277**  
**MOLINA RAMOS JULIO CESAR**







**CIUDADANAJIO:**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRABO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

  
 EL PRESIDENTE DE LA JRV





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1708858277

**Nombres del ciudadano:** MOLINA RAMOS JULIO CESAR

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 22 DE NOVIEMBRE DE 1969

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE ABRIL DE 2000

**Datos del Padre:** MOLINA HECTOR RAUL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** RAMOS ROSA JULIA

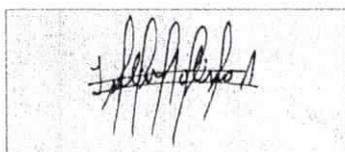
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE AGOSTO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



1708858277 - 7

Nº de certificado: 224-801-40194



224-801-40194

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° 130995134-9

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**TUNGURAHUA AMBATO LA MERCED**

FECHA DE NACIMIENTO **1980-11-08**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**JULIO CESAR MOLINA RAMOS**



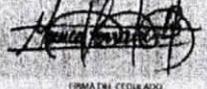
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADA** V4343V4442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SERRANO CESAR ENRIQUE**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BALCAZAR CARMEN ANUNCIATA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2015-07-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-07-03**

DIRECTOR GENERAL FIRMANTE CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0076 FEMENINO**



N 94420164  
1309951349  
CC N° 1309951349

**SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE**



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SE FIRMÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



RESIDENTE EN LA JRV

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309951349

Nombres del ciudadano: SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MERCED

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA RAMOS JULIO CESAR

Fecha de Matrimonio: 20 DE ABRIL DE 2000

Datos del Padre: SERRANO CESAR ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BALCAZAR CARMEN ANUNCIATA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



130995134 - 9

N° de certificado: 220-801-40129



220-801-40129

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



El carnet de discapacidad es un documento que acredita la condición de discapacidad de la persona y es emitido por el Ministerio de Salud Pública del Ecuador. Este carnet es válido por un periodo de 10 años y es necesario para acceder a los beneficios de la Ley Orgánica de Discapacidad y a los servicios de salud y rehabilitación que ofrece el Estado.

Emitido por: POVEDA ROSALES MERCEDES NARCISA  
 Fecha de emisión: 01/09/2017



Ministerio de Salud Pública del Ecuador  
 Dirección Nacional de Discapacidades



**CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD**

Apellidos: MIRANDA GARRIDO

Nombres: PETRA JUDITH

CC: 1201741285

- Tipo de discapacidad: FÍSICA
- Porcentaje de discapacidad: 37 %
- Grado de discapacidad: MODERADO



La capacidad física cuando existen oportunidades

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MIRANDA DARIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GARRIDO EMILIA**  
 ESTADO CIVIL  
**SOLTERO**

CÓDIGO DACTILAR  
**E1111A1111**  
 TIPO SANGRE **N/R**  
 DISCAPACIDAD  
**FÍSICA 37%**  
 DONANTE  
**No donante**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**BOLIVAR 31 AGO 2021**

*F. Alvarado*  
 DIRECTOR GENERAL



I<ECU0105402439<<<<<<1201741285  
 5708172F3108310ECU<NO<DONANTE2  
 MIRANDA<GARRIDO<<PETRA<JUDITH<

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 APELLIDOS  
**MIRANDA GARRIDO**  
 NOMBRES  
**PETRA JUDITH**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**17 AGO 1967**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOS RIOS BABAHOYO**  
**CARACOL**  
 FIRMA DEL TITULAR



SEXO  
**MUJER**  
 No. DOCUMENTO  
**010540243**  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
**31 AGO 2031**

NUI.1201741285

*Petra Judith Miranda Garrido*

NAT/CAN  
**788440**

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS  
**2019**

CIUDADANA/O:  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTA DE LA JRV



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 24 - MARZO - 2019



0016 F  
 JUNTA No.

0016 - 017  
 CERTIFICADO No.

1201741285  
 CEDULA No.

MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: JUNIN

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 PARROQUIA: JUNIN

ZONA:





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1201741285

**Nombres del ciudadano:** MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH

**Condición del cedulao:** DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CARACOL

**Fecha de nacimiento:** 17 DE AGOSTO DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** NINGUNA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** DARIO MIRANDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** EMILIA GARRIDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE AGOSTO DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Petra Judith Miranda Garrido*  
1201741285

N° de certificado: 220-801-40247



220-801-40247

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble

54832

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037008  
Certifico hasta el día 2022-11-29:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXX  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 27 enero 2016  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** URBANIZACION MANTA BEACH

**Tipo de Predio:** Lote de Terreno  
**Parroquia:** MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH de la Juridiccion Cantonal de Manta signado con el numero Catorce de la Manzana B-01 cuyos linderos y medidas son los siguientes , POR EL NORESTE. veinte metros con lote numero quince de la manzana B-01, POR EL SURESTE diez metros con lote numero ocho de la Manzana B-01, POR EL SUR: veinte metros con lote numero trece de la manzana B-01, y POR EL NOROESTE. once metros treinta y tres centímetros con calle veinte con una superficie total de DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2254 miércoles, 25 septiembre 2002	20822	20832
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	660 viernes, 04 julio 2003	6127	6139
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	345 jueves, 24 marzo 2016	0	0



### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 septiembre 2002

Número de Inscripción : 2254

Folio Inicial: 20822

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4424

Folio Final : 20832

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 julio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la URBANIZACIÓN MANTA BEACH de la Juridiccion Cantonal de Manta signado con el numero Catorce de la Manzana B-01 que tiene una superficie total de doscientos trece metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SERRANO BALCAZAR MONICA JEANETTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 3 ] HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2003

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA La Asociación Mutualista de ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha legalmente representado por la Economista Jeannet Fasce de Changkuon en calidad de Gerente de Mutualista Pichincha Agencia Manta.

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

Número de Inscripción : 660

Folio Inicial: 6127

Número de Repertorio: 2705

Folio Final : 6139

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	SERRANO BALCAZAR MONICA JEANNETTE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 3 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 24 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 febrero 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Número de Inscripción : 345

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1868

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SERRANO BALCAZAR MONICA JEANNETTE	CASADO(A)	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3

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

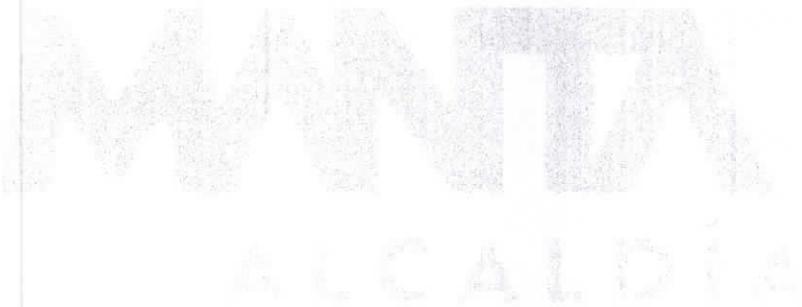
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-11-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA RAMOS JULIO CESAR

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037008 certifico hasta el día 2022-11-29, la Ficha Registral Número: 54832.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 8 1 2 1 0 0 B F N 1 4 Q

Página 3/3- Ficha nro 54832

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 122022-080830

N° ELECTRÓNICO : 223226

Fecha: 2022-12-01

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: 1-26-10-14-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-B1  
L#14

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 213 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1708858277	MOLINA RAMOS-JULIO CESAR

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

TERRENO: 36,849.00

CONSTRUCCIÓN: 123,398.76

AVALÚO TOTAL: 160,247.76

SON: CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 76/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1816325CA00NY

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: 2022-12-02 09:00:45

N° 112022-080351

Manta, miércoles 23 noviembre 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 **MOLINA RAMOS JULIO CESAR** con cédula de ciudadanía No. **1708858277**.

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: viernes 23 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



181150GIN12XJ

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



N° 122022-081066

Manta, martes 06 diciembre 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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-10-14-000 perteneciente a MOLINA RAMOS JULIO CESAR con C.C. 1708858277 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-B1 L#14 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$160,247.76 CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 76/100.  
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 05 enero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



181871HWCYL4T

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/102820**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 05/12/2022

Por: 1,281.98

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

Vence: 05/12/2022

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-051954

Tradente-Vendedor: JULIO CESAR MOLINA RAMOS

Identificación: 1708858277

Teléfono: SN

Correo:



Adquiriente-Comprador: MIRANDA GARRIDO PETRA JUDITH

Identificación: 1201741285

Teléfono: S/N

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 25/09/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-26-10-14-000

160,247.76

213.00

URB.MANTABEACHMZB1L14

Precio de Venta  
160,247.76



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,602.48	801.24	0.00	801.24
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	480.74	0.00	0.00	480.74
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,083.22</b>	<b>801.24</b>	<b>0.00</b>	<b>1,281.98</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			801.24
<b>Total=&gt;</b>				<b>801.24</b>

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

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

Manta, 24 de noviembre del 2022  
MB-ADM-VSV-0129-2022

**CERTIFICACIÓN**



Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 14 de la MZ B01** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 24 de noviembre del 2022, se encuentra al día en las alícuotas.

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



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

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

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

# 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

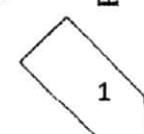
#### DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



Página 1



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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**

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



*[Handwritten signature]*

★ ★ ★ ★ ★  
**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**

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 alicuotas 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.

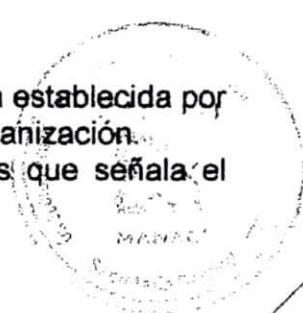
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

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

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

## **CAPITULO SEXTO**

### **PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

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

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

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**  
**DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES**

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

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

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

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

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

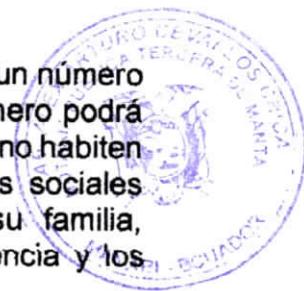
a) Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

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

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

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

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



  
**Manta BEACH**  
**U R B A N I Z A C I O N**  
**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**  
**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**  
**ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008**

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

## CAPITULO OCTAVO

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

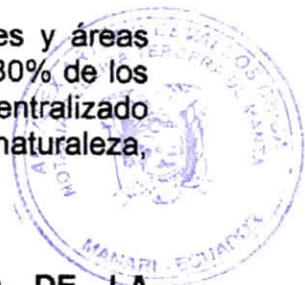
**Art. 23.-** La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la Urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes que habitan y existan, respectivamente, en la Urbanización Manta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

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

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

# 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.

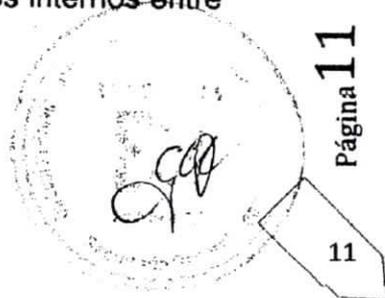
Art. 27.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la Urbanización portaran sus respectivas indumentarias e identificaciones con un color determinado en la que se incluirán los nombres y apellidos completos, foto y el nombre del arquitecto, ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

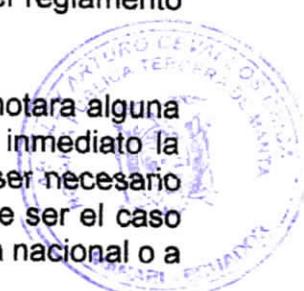
31.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora. En caso de que la visita demore más tiempo del requerido, el conserje de la puerta principal comunicará el hecho al encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

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

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

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

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



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

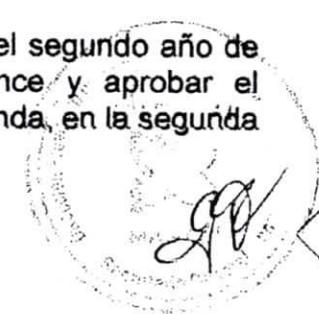
### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

\*\*\*\*\*

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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 registrará por el Reglamento de Elecciones legalmente aprobado y solo podrá reformarse por el Directorio para ajustarse a la nueva ley vigente si la hubiera.

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

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

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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.

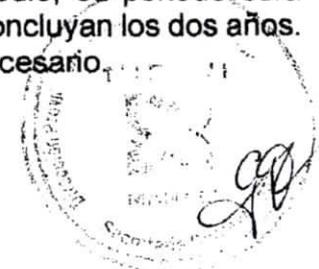
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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 auditoría 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

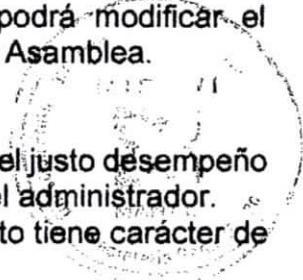
Art. 45.1.- El Directorio podrá formar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la Urbanización y designar sus miembros.

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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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.

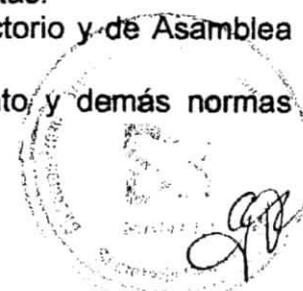
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

#### 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

## DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO DECIMO DE LAS SANCIONES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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 subroge en su ausencia, conjuntamente con el administrador; de ser necesario podrán incorporarse otras firmas de miembros del Directorio. En todo momento las cuentas bancarias deberán contar con mínimo dos firmas conjuntas e indistintas.

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

## CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

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

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



*[Handwritten signature]*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

★ ★ ★ ★ ★

# Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH  
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO