

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 816

Número de Repertorio: 2313

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

1.- Con fecha uno de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 816 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1205079187	PARRAGA PACHECO JORGE FABIAN	COMPRADOR
1719311175	TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID	VENDEDOR
1717604571	TAMAYO JUAREZ GENESIS ABIGAIL	VENDEDOR
1804216388	TAMAYO LOPEZ OMAR ALEJANDRO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1261208000	189	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 01 abril 2024

Fecha generación: lunes, 01 abril 2024



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 3 3 4 8 2 C W Y H 9 8 B





Factura: 003-004-000053103

20241308003P00578

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00578						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2024, (15:31)						
<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	TAMAYO LOPEZ OMAR ALEJANDRO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1804216388	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCELO TAMAYO GUIDO
Natural	TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1719311175	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCELO TAMAYO GUIDO
Natural	TAMAYO JUAREZ GENESIS ABIGAIL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1717604571	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCELO TAMAYO GUIDO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARRAGA PACHECO JORGE FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205079187	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	213000.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02073-DP13-2024-KP





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2024	13	08	03	P00
------	----	----	----	-----

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN LOS SEÑORES**

**OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL**

**TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ.**

**A FAVOR DEL SEÑOR**

**JORGE FABIAN PARRAGA PACHECO.**

**CUANTÍA: \$ 213.000,00**

**(DI: 2 COPIAS)**

**G.M.**

*[Handwritten signature]*  
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreces  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, NOTARIO PUBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **GUIDO MARCELO TAMAYO**, portadora de la cédula de ciudadanía uno ocho cero uno seis ocho cuatro tres cuatro guion nueve (180168434-9), de estado civil casado, y de nacionalidad ecuatoriana, quien comparece por los derechos que representa en calidad de Apoderado de los señores **OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ**, tal como justifica con copia de los poderes que agrega como documento habilitantes; para futuras notificaciones señala los siguientes datos: domicilio: en la Urbanización Manta Beach de esta ciudad, número de teléfono 0998732137, parte en la que en adelante se denominará simplemente se le denominara **LA PARTE VENDEDORA**; y, **DOS.-** El señor **JORGE FABIAN PARRAGA PACHECO**, portador de la cédula de ciudadanía uno dos cero cinco cero

siete nueve uno ocho guion siete (120507918-7), de estado civil divorciado, y de nacionalidad ecuatoriana; quien comparece por sus propios y personales derechos; para futuras notificaciones señala los siguientes datos: domicilio: Parroquia San Camilo Via Valencia Kilometro 11/2 Ciudadela Jardines del Este del cantón Quevedo de esta ciudad, número de teléfono 0982995086, parte en la que en adelante se denominará simplemente se le denominara “**LA PARTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura voluntaria de enajenar, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una Escritura de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, libre y voluntariamente, por una parte el señor **GUIDO MARCELO TAMAYO**, portadora de la cédula de ciudadanía uno ocho cero uno seis ocho cuatro tres cuatro guion nueve (180168434-9), de estado civil casado, y de nacionalidad ecuatoriana, quien comparece por los derechos que representa en calidad de Apoderado de los señores **OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ**, tal como justifica con copia de los poderes que agrega como documento habilitantes, a quien para efectos de este contrato se denominará como “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte, El señor **JORGE FABIAN PARRAGA PACHECO**, portador de la cédula de ciudadanía uno dos cero cinco cero



siete nueve uno ocho guion siete (120507918-7), de estado civil divorciado, y de nacionalidad ecuatoriana; quien comparece por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos de este contrato se denominará **“LA PARTE COMPRADORA”**.- **CLAUSULA SEGUNDA.**

- **ANTECEDENTES:** Los señores **OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ,** son propietarios de un bien inmueble consistente en el lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B-03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORESTE: Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03; POR EL SURESTE: Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m.) más seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m.) y lindera con la calle veintiuno; POR EL SUROESTE: Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m.) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03; y POR EL NOROESTE: Con doce metros (12 m.) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (348,73 M2).** **Historia de Dominio:** El lote referido, fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Quinta del Cantón Manta el 26 enero 2021, otorgada por los señores CESAR ALFREDO SANCHEZ ALVAREZ; Y, ALEXANDRA LORENA CAMPOZANO JOTEAUX, a favor de los señores OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ (todos solteros); y, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 24 febrero 2021. Propiedad que se encuentra libre de Gravámenes tal como consta en la ficha registral 189

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA (E)  
MANTA - MANABÍ

que se agrega como habilitante. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, el señor **GUIDO MARCELO TAMAYO**, por los derechos que representa en calidad de Apoderado de los señores **OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JORGE FABIAN PARRAGA PACHECO**, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente instrumento, consistente en el lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B-03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORESTE: Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03; POR EL SURESTE: Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m.) más seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m.) y lindera con la calle veintiuno; POR EL SUROESTE: Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m.) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03; y POR EL NOROESTE: Con doce metros (12 m.) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (348,73 M2).** **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio que de común acuerdo han pactado las partes contratantes por los inmuebles descritos en la cláusula anterior, es de **DOSCIENTOS TRECE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 213.000,00 USD)**. Que han sido cancelados en calidad de seriedad del compromiso de compraventa, por parte del señor Jorge Fabián Parraga Pacheco, conforme consta en el documento privado que se adjunta. Los valores que se detallan a continuación que fueron



realizados desde el Banco Pichincha, cuenta No. 3391876104, correspondiente al señor Carlos Ocampo Pacheco, el detalle a continuación:

BANCO	CUENTA	COMPROBANTE	FECHA	VALOR USD
Pichincha	3391876104	171576435	26 febrero 2024	14 000
Pichincha	3391876104	s/n	26 febrero 2024	15 000
Pichincha	3391876104	173924211	26 febrero 2024	920
Produbanco	s/n	448037020900	26 febrero 2024	80
Pichincha	3391876104	S/n	02 marzo 2024	15 000
Pichincha	3391876104	s/n	02 marzo 2024	12 000
Pichincha	3391876104	164387611	04 marzo 2024	8 000
Pichincha	3391876104	191609553	04 marzo 2024	5 000
			Suman	<b>70.000</b>

AB. GUSTAVO PATRIGIO MACIAS VILLACRÉS  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANABÍ (E)

El señor Jorge Fabián Parraga Pacheco (COMPRADOR) declara bajo juramento libre y voluntariamente que las cantidades que se detallan en el cuadro que anteceden, tienen origen lícito destinados para la adquisición de la vivienda, mismos que fueron autorizados al señor Carlos Ocampo Pacheco, para que fueran transferidos al Banco Pichincha cuenta de ahorros No. 2207989087; y/o 4946706700, a nombre del señor Guido Marcelo Tamayo. En relación a la diferencia por 143000 USD, CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOLARES NORTEAMERICANOS, al momento de la suscripción del contrato son cancelados mediante transferencia del Banco Pichincha, cuenta No.3894189300, de propiedad del señor Jorge Fabián Parraga Pacheco, y acreditado cuenta de ahorros No. 2207989087 del Banco Pichincha, a nombre del señor Guido Marcelo Tamayo N° de transacción 049545910. Con dicho deposito se cumple con la totalidad de la venta de la casa pactada en \$ 213.000,00 USD, (DOSCIENTOS TRECE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).

**CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA.** – LA PARTE VENDEDORA declara estar conforme con el precio pactado y los valores recibidos de acuerdo a sus instrucciones, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se le considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

**CLÁUSULA SEXTA: CUERPO CIERTO.** – Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de este instrumento.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.** – LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.

**CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN.** – LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble que vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio. El Mandatario señor **GUIDO MARCELO TAMAYO**, declara bajo juramento que los Poderes se encuentra vigentes, así como también Los Mandantes se encuentran vivos, deslindando de cualquiera responsabilidad al Notario quien Celebra esta



Escritura. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.** - LA COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.** - Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasionen la celebración del presente contrato serán cubiertos por LA COMPRADORA, excepto el pago de impuesto de plusvalía que de haberlo será de cuenta de EL VENDEDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - AUTORIZACIÓN.** - EL VENDEDOR autoriza a LA COMPRADORA para que procedan a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - ACEPTACION.** - Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - LA DE ESTILO.** - Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este Instrumento. (fdo) **Ab. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, Matr. 13-1986-04.** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a la compareciente íntegramente por mí el

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICA TERCERA (E)

Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
**f) GUIDO MARCELO TAMAYO**  
C. C.N° 180168434-9.-  
MANDATARIO DE LOS SEÑORES OMAR ALEJANDRO TAMAYO LOPEZ, GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ; Y, ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ



*[Handwritten signature]*  
**f) JORGE FABIAN PARRAGA PACHECO**  
C. C.N° 120507918-7



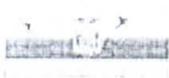
*[Handwritten signature]*  
**AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**  
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)



RAZON: se otorga ante mi 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

*[Handwritten signature]*  
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1205079187

**Nombres del ciudadano:** PARRAGA PACHECO JORGE FABIAN

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

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

**Fecha de nacimiento:** 17 DE ENERO DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** PARRAGA VALDIVIEZO JORGE SEGUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PACHECO VELIZ ANA GUILLERMINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE OCTUBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



*Parraga Pacheco Jorge Fabian*



N° de certificado: 241-001-73340



241-001-73340

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1801684349

**Nombres del ciudadano:** TAMAYO GUIDO MARCELO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE JULIO DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JUAREZ SALAZAR MARIA ELENA

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE MARZO DE 1998

**Datos del Padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** TAMAYO ANDOCILLA HIRMA ESTHELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE AGOSTO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 242-001-73306



242-001-73306

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**ABOGADO**

V3343V3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**TAMAYO ANDOCILLA HIRMA ESTHELA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2017-08-28

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-08-28

00 08 12 47

DIRECTOR GENERAL

FRANJA DE ECUADOR






REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION

Nº 180168434-9

CEDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
**TAMAYO GUIDO MARCELO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA ELENA JUAREZ SALAZAR




CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMPRESION 2023, INV



CERTIFICADO de VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

TAMAYO GUIDO MARCELO

N 64900414

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION: 3

CANTÓN: QUITO

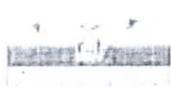
PARROQUIA: CONOCOTO

ZONA: 1

JUNTA No. 0082 MASCULINO

CC N: 1801684349





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

• NUI: 1205079187  
• Nombre: PARRAGA PACHECO JORGE FABIAN

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 40%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información



Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

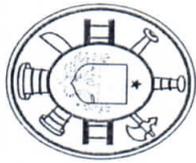
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-001-73417



247-001-73417





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000185698

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID

17XXXXXXXXX5

0000001498

563937

### Certificado de Solvencia

Expedición

2024-03-14

Expiración

2024-04-14

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

03-2024/04-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-14 09:58:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00

Firmado electrónicamente por:



**MARIA VERONICA**  
**CUENCA VINCES**

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/220784  
DE ALCABALAS**

Fecha: 05/03/2024

Por: 2,061.45

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

Vence: 05/03/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-170917

Tradente-Vendedor: TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID

Identificación: 1719311175 Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: PARRAGA PACHECO JORGE FABIAN

Identificación: 1205079187 Teléfono: SD

Correo: jorgeparraga07@hotmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 24/02/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-26-12-08-000	158,573.33	348.73	URBANIZACIONMANTABEACHMZ.B03LOTE08

Precedente de Venta  
158,573.33

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,585.73	0.00	0.00	1,585.73
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	475.72	0.00	0.00	475.72
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,061.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,061.45</b>

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/224092**  
**DIFERENCIA DE ALCABALAS**

Fecha: 13/03/2024

Por: 707.55

Periodo: 13/03/2024 hasta 13/03/2024

Vence: 13/03/2024

Contribuyente: PARRAGA PACHECO JORGE FABIAN

VE-246427

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1205079187

Teléfono: SD

Correo: jorgeparraga07@hotmail.com

Dirección: SD y SD



Detalle:

Base Imponible: 544.27

**ENTRADAS**

VALOR ALCABALA	544.27
VALOR JUNTA DE BENEF	163.28



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DIFERENCIA DE ALCABALAS	544.27	0.00	0.00	544.27
2024	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	163.28	0.00	0.00	163.28
Total=>		<b>707.55</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>707.55</b>

Saldo a Pagar Fecha: 13/03/2024 | Valor: 707.55 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 707.55

N° 032024-112987

Manta, miércoles 06 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-26-12-08-000 perteneciente a TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID con C.C. 1719311175 Y TAMAYO LOPEZ OMAR ALEJANDRO con C.C. 1804216388 Y TAMAYO JUAREZ GENESIS ABIGAIL con C.C. 1717604571 ubicada en URBANIZACION MANTA BEACH MZ. B-03 LOTE 08 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$158,573.33 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 33/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$213,000.00 DOSCIENTOS TRECE MIL DÓLARES 00/100. NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113992T4D0ZXP

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° 032024-112908

Manta, martes 05 marzo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID** con cédula de ciudadanía No. **1719311175**.

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 05 abril 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113912T25YSIF

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

189

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24006290  
Certifico hasta el día 2024-02-22:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1261208000

Fecha de Apertura: viernes, 22 febrero 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización MANTA BEACH.

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B-03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORESTE: Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03; POR EL SURESTE: Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m) mas seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m) y lindera con la calle veintuno; POR EL SUROESTE: Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m.) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03; y POR EL NOROESTE: Con doce metros (12 m.) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA TRES DECIMETROS CUADRADOS( 348,73 M2).

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 lunes, 28 marzo 2005	10715	10728
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1427 lunes, 02 junio 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2467 viernes, 14 septiembre 2012	46488	46501
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	192 miércoles, 15 enero 2014	3605	3617
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2235 miércoles, 31 julio 2019	63900	63929
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 24 febrero 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 marzo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 marzo 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Ingeniero Guido Carranza Acosta, casado por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza, según poder Especial. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B-03, código 132.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA  
[ 2 / 6 ] DACION EN PAGO

Inscrito el: Lunes, 02 junio 2008

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. La Compañía Constructo Carlo poggi Barbieri S.A. debidamente representada por Nino Humberto Poggi del Salto en su calidad de Gerente General y César Augusto Poggi del Salto en su calidad de Presidente Ejecutivo. COANUTO Compañía Anónima Automotriz, representada legalmente por su Gerente General el SR. Roberto Konanz Serrano en su calidad de Gerente General.

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

Número de Inscripción : 1427

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2763

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARLO POGGI BARBIERI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA ANONIMA AUTOMOTRIZ CONAUTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí signado con el número Ocho de la Manzana B-03.

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

Número de Inscripción : 2467

Folio Inicial: 46488

Número de Repertorio: 5469

Folio Final : 46501

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHARVET PALACIOS JUAN SIMÓN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE PASTOR DUNIA PASIONARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ANONIMA AUTOMOTRIZ CONAUTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 15 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 25 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el número OCHO, de la manzana B-03, código 132 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORESTE: Con veintisiete metros diez centímetros y lindera con el lote siete de la Manzana B-03; POR EL SURESTE: Con cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m) mas seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65 m) y lindera con la calle veintiuno; POR EL SUROESTE: Con veintinueve metros sesenta y cuatro centímetros (29,64 m.) y lindera con los lotes Nueve y Diez de la Manzana B-03; y POR EL NOROESTE: Con doce metros (12 m.) y lindera con lote Once de la Manzana B-03. Todo lo cual da un área o superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS( 348,73 M2).

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

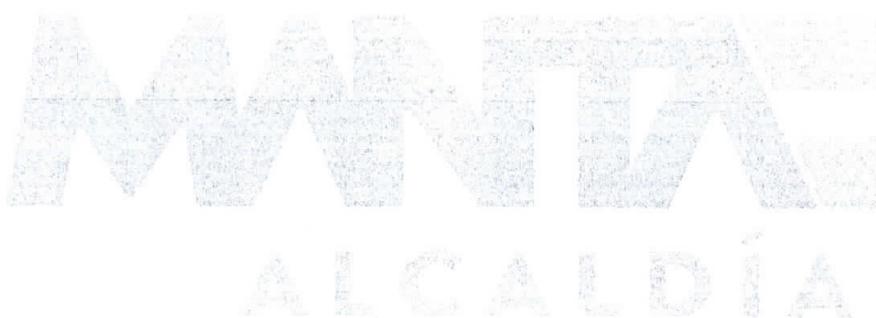
Número de Inscripción : 192

Folio Inicial: 3605

Número de Repertorio: 382

Folio Final : 3617

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHARVET PALACIOS JUAN SIMÓN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE PASTOR DUNIA PASIONARIA	CASADO(A)	MANTA



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 8 4 1 2 X T N Y Q P D



Registro de : COMPRA VENTA  
[ 5 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 31 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. Ocho de la manzana B-03 con una superficie total de 348,73M2

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

Número de Inscripción : 2235

Folio Inicial: 63900

Número de Repertorio: 4613

Folio Final : 63929

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 24 febrero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 enero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un bien inmueble consistente en el lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. Ocho de la manzana B-03 con una superficie total de 348,73 m2. El señor Elias David Tamayo Juárez comparece también en calidad de Agente Oficioso de los señores Tamayo López Omar Alejandro y Tamayo Juárez Genesis Abigail.

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

Número de Inscripción : 314

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 741

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TAMAYO JUAREZ GENESIS ABIGAIL	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
COMPRADOR	TAMAYO LOPEZ OMAR ALEJANDRO	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
COMPRADOR	TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID	SOLTERO(A)	COTOCOLLAO
VENDEDOR	CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-02-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24006290 certifico hasta el día 2024-02-22, la Ficha Registral Número: 189.

Manta BEACH  
URBANIZACIÓN

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

Manta, 19 de marzo del 2024  
OFICIO N.º 031 UMB-ADM-VSV-2024

**CERTIFICACIÓN**

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 08 de la MZ B03** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 19 de marzo 2024, se encuentra al día en las alícuotas.



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

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



Correo: [administracion@asomantabeach.org](mailto:administracion@asomantabeach.org)

Dirección: Vía a San Mateo, a un costado de escuela de conducción Aneta, frente a Metalhierro  
Teléfonos: 052-677-960 / 0987-590-599

**OFICIO No. 001-UMB-JIEV-2024**

Manta, 7 de febrero del 2024

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

Señora:

Ing. Viviana Isabel Soledispa Vincés

Ciudad. –



En conformidad a la Acta de Directorio del 06 de febrero 2024, se considera la evaluación del desempeño de las funciones de la administradora, por lo tanto, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio en ratificar como Administradora de la Institución a la señora:

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

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Jorge Israel Endara Vera  
**PRESIDENTE**  
ASO. COP. URB. MANTA BEACH  
DIRECTORIO 2023-2024



Ing. Viviana Soledispa V.  
**RECIBIDO Y APROBADO**  
FECHA 07-02-2024

Correo: [administracion@asomantabeach.org](mailto:administracion@asomantabeach.org)

Dirección: Vía a San Mateo, a un costado de escuela de conducción Aneta, frente a Metalhierro  
Teléfonos: 052-677-960 / 0987-590-599



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

SOLEDISPA VINCES

VIVIANA ISABEL

ECUATORIANA

FECHA DEL NACIMIENTO

14 JUN 1980

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1310039274

*[Handwritten signature]*

SEXO MUJER  
Nº DOCUMENTO 022724129  
FECHA DE VENCIMIENTO 02 MAR 2032  
NACIONALIDAD ECUATORIANA



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

CÓDIGO DACTILAR V3143V2422  
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI



LUGAR Y FECHA DE EMISION MONTECRISTI 02 MAR 2022

DIRECTOR GENERAL

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



CERTIFICADO DE VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



SOLEDISPA VINCES VIVIANA ISABEL

34140270

PROVINCIA MANABI

CONDICION REGION 2

ZONA MANTA

CONDICION MANTA

ZONA 1

CONDICION 0078 FEMENINO



1310039274

CIUDADANIA:

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

La información que este documento emisor, será suministrado de acuerdo a lo que establece el artículo 275, del capítulo III del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Handwritten signature]*  
E. PRESIDENTE DE LA JRV



**ACTA No. 002**  
**Reunión Ordinaria de Directorio**

Lugar: Oficina Administración

Fecha y Hora: 06-02-2024 19H30

Tema a tratar: Nombramiento de Administradora.

Asistentes: Jorge Endara Vera, Ivonne Matute, Jenny Saldarriaga, Cesar Palma, Ramon Vera, Ana Maria Mejia.

En el salón "Las Olas" que se encuentra junto a las oficinas de la administración de la Urbanización Manta Beach, al 06 de febrero del 2024, se reúnen los señores Miembros del Directorio, a una sesión ordinaria para tratar el nombramiento de ADMINISTRADORA.



**DESARROLLO**

**PRIMER PUNTO:** Funciones de la administradora.

El Directorio hace una evaluación sobre el desempeño de las funciones de la administradora y se ratifica a la Ing. Viviana Soledispa Vines como administradora de la Urbanización, recomendándole la buena y pronta atención de los copropietarios y todos los temas pertinentes a la urbanización que son de competencia del puesto de administración.

Siendo las 22H15, se da por terminada la reunión.

Dr. Jorge Israel Endara Vera  
**PRESIDENTE**  
**DIRECTORIO 2023-2024**

Sra. Ana María Mejía S.  
**SECRETARIA**

Correo: [administracion@asomantabeach.org](mailto:administracion@asomantabeach.org)

**Dirección:** Vía a San Mateo, a un costado de escuela de conducción Aneta, frente a Metalhierro  
**Teléfonos:** 052-677-960 / 0987-590-599



Factura: 003-004-000040976



20231308003P00174

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308003P00174					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE FEBRERO DEL 2023, (10:29)					
<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	TAMAYO LOPEZ OMAR ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1804216388	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00319-DP13-2023-IR





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2023	13	08	003	P00174
------	----	----	-----	--------

**PODER ESPECIAL**  
**QUE OTORGA EL SEÑOR:**  
**OMAR ALEJANDRO TAMAYO LÓPEZ.**

**A FAVOR DEL SEÑOR:**  
**GUIDO MARCELO TAMAYO.**  
**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**G.M.**

  
Gustavo Patricio Macias Villacreces  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dos (2) de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen el señor **OMAR ALEJANDRO TAMAYO LÓPEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, ocho, cero, cuatro, dos, uno, seis, tres, ocho, ocho (1804216388), de estado civil casado; domiciliado en este cantón, urbanización Manta Beach, correo electrónico [omartamayo1991@gmail.com](mailto:omartamayo1991@gmail.com); de tránsito por esta ciudad; por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le podrá denominar como El Mandante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento



que se incorpora como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** en el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar un PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura, en calidad de en calidad de PODERDANTE, el señor Omar Alejandro Tamayo López, con cédula de ciudadanía uno, ocho, cero, cuatro, dos, uno, seis, tres, ocho, ocho (1804216388) por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en este cantón, urbanización Manta Beach, correo electrónico omartamayo1991@ gmail.com, capaz para obligarse y contratar.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El PODERDANTE, adquirió en estado civil soltero, una casa ubicada en la Urbanización Manta Beach, cantón Manta, provincia de Manabí, mediante escritura otorgada en la NOTARIA QUINTA el veinte y cuatro de febrero de 2021, en la Notaria Quinta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **TERCERA PODER ESPECIAL.-** El señor **Omar Alejandro Tamayo López,** otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere al señor **Guido Marcelo Tamayo,** con cédula de ciudadanía uno, ocho, cero, uno, seis, ocho, cuatro, tres, cuatro, nueve ( 1801684349), para que en su nombre y representación intervenga en los siguientes actos a): venta de un casa situada en el lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. Ocho de la manzana B-03 con una superficie total de 348,73 m2. El señor Elias David Tamayo Juárez comparece también en calidad de Agente Oficioso de los señores Tamayo López Omar Alejandro y Tamayo Juárez Genesis Abigail; b) Celebre toda clase de contratos, realice todo trámite o comparecencia, firme documentos públicos y privados que se

requieran para perfeccionar la venta del referido inmueble, facultad que le permitirá firmar escrituras de Promesa de Compraventa, Compraventa, escrituras aclaratorias, rectificatorias, resciliatorias; b) Queda facultado el MANDATARIO a pactar el precio de venta a recibir los valores producto de la venta, sean en efectivo, cheques, o valores que sean consignados mediante transferencias realizadas por Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS o cualquier tipo de institución financiera del Ecuador, producto del desembolso de los créditos hipotecarios solicitados por los futuros Compradores, para la adquisición del inmueble antes detallado de propiedad del mandante y del mandatario, valores que deberán ser transferidos a la cuenta corriente número: cuatro, nueve cuatro, seis, siete, cero, seis, siete, cero, cero, (4946706700) cuenta de ahorros Banco de Pichincha, a nombre de Guido Marcelo Tamayo; c) Faculta al Mandatario para que le represente en el GAD Municipal de Manta, y ante cualquier institución administrativa, y realice cuanta gestión sea necesaria, respecto a los trámites relacionados la venta del inmueble referido; así mismo de ser necesario, podrá representarle y suscribir documentación para realizar actualización de información y de datos catastrales, en la dirección Municipal o cualquier entidad pública o privada para el perfeccionamiento de la venta del inmueble antes detallado.- **TERCERA: CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar los requisitos indispensables que miren a la plena validez de este instrumento. (FDO) Abogado Guido Marcelo Tamayo **Mat.17-2013-1145**, del foro de Abogados. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y



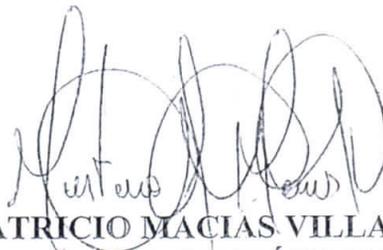
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA



clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) **OMAR ALEJANDRO TAMAYO LÓPEZ**  
C.C. N° 1804216388



**AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES**  
**NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)**



RAZÓN: 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



Gustavo Patricio Macías Villacreces  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1804216388

Nombres del ciudadano: TAMAYO LOPEZ OMAR ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALLEJO ZAMBRANO MELINA NICOLE

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: TAMAYO GUIDO MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ ALVARADO YOLANDA GABRIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2023

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



N° de certificado: 238-826-71396



238-826-71396

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 180168434-9

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
TAMAYO ANDOCHILLA HIRLA ESTHELA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
PORTOVIEJO  
2017-03-20

FECHA DE EXPIRACION  
2027-03-20



001081237



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
TAMAYO  
GUIDO MARCELO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA ELENA  
JUAREZ SALAZAR



CARLOS RODRIGO MIELES BARBERAN



11886818-51



Y1779342

Valor: \$ 20.00

Arancel Consular: 18,2

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA  
MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS  
DIRECCION ZONAL 4  
CARLOS RODRIGO MIELES BARBERAN



En la ciudad de Manta el día de hoy 18 de marzo del 2024, quien suscribe el Ing. Carlos Rodrigo Míeles Barberán, Analista, Dirección Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-C24-MANTA-2022-3906-M, de fecha 12 de septiembre del 2022, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-ECCUCAN-2024-0222-M, emitido en el SECCIÓN CONSULAR DE LA EMBAJADA DEL ECUADOR EN CANADA, el PODER GENERAL Nro. 1/2023 otorgado el 16 de enero de 2023, por ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 171931117-5, y GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 171760457-1, a favor de GUIDO MARCELO TAMAYO de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 180168434-9, no consta marginación de revocatoria, del referido Poder General, por lo tanto, no ha sido revocado en dicho consulado

CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG 56 - /2024

DIRECCION ZONAL 4 MANTA

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Human





República  
del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE – LEG 56 -/2024

En la ciudad de Manta el día de hoy 18 de marzo del 2024, quien suscribe el. Ing. Carlos Rodrigo Mieles Barberán, Analista, Dirección Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2022-3906-M, de fecha 12 de septiembre del 2022, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-EEUCAN-2024-0222-M, emitido en el SECCIÓN CONSULAR DE LA EMBAJADA DEL ECUADOR EN CANADA , el PODER GENERAL Nro. 1/2023 otorgado el 16 de enero de 2023 , por **ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 171931117-5 , y **GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 171760457-1 , a favor de **GUIDO MARCELO TAMAYO** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 180168434-9 , no consta marginación de revocatoria, del referido Poder General, por lo tanto, no ha sido revocado en dicho Consulado



CARLOS RODRIGO MIELES BARBERAN  
ASUNTO MIGRATORIOS  
DIRECCIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA



Arancel Consular: 18.2  
Valor: \$ 20.00  
Y1779342



11886918-51



República  
del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

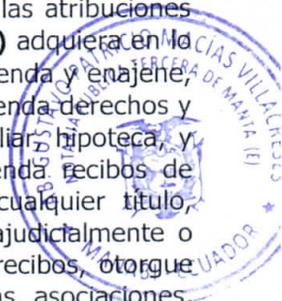
SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 1 / 2023

Tomo . Página 1

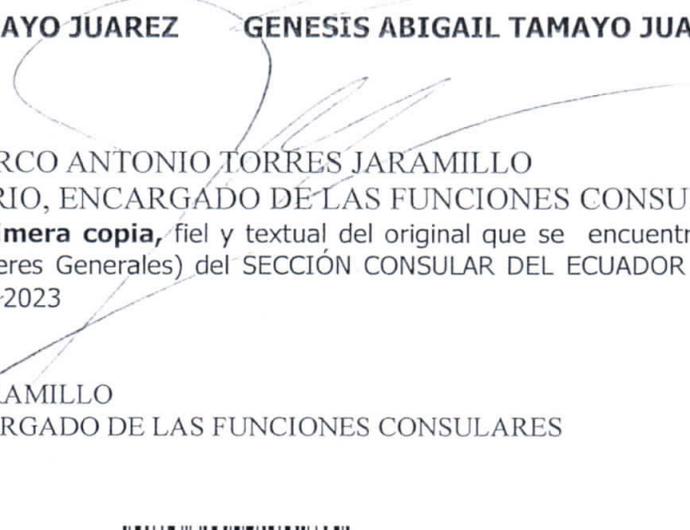
En la ciudad de OTTAWA, CANADA el 16 de enero de 2023, ante mí, MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO, **SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en esta ciudad, comparece **ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1719311175, y GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 1717604571**, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **GUIDO MARCELO TAMAYO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 1801684349**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, publica, semipública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: **a)** administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; **b)** adquiera en el futuro, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; **c)** compre, venda y enajene, permute o hipoteque, bienes muebles o inmuebles, o los de en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; **d)** suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; **e)** reciba dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; **f)** cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeude, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; **g)** abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorro y de crédito en el Ecuador y las administre; **h)** de existir cuentas anteriores, retire dinero total o parcialmente, abra cuentas nuevas, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de los mandantes; **i)** realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios, quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; **j)** efectúe ante el Servicio de Rentas Internas SRI, Registro Civil, Municipios, Registros, Policía Nacional, Ministerios, Consejo Nacional Electoral, Agencia Nacional de Transito, La Junta Nacional de Defensa del Artesano, Servicios Básicos de Agua, Luz y Teléfono, Telefonía fija y Celular de internet y todas las Empresas Públicas y Privadas o Asociaciones, todos los tramites que requiera el ponderarte, incluso obtención de calves, documentos, certificados, títulos y demás, cancelación de contratos y servicios de pago y registración de impuestos y tasas, obtención o cancelación de RUC, registro de patentes entre otros; gire cheques y en general todos aquellos documentos que constituyan títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; **l)** intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, Agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; **m)** suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; **n)** de en venta y perpetua enajenación de bienes muebles, como vehículos de propiedad de los poderdantes, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; **o)** en caso de inmueble de propiedad horizontal autorice la compra de alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se administre de acuerdo al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o de la Sociedad Colectiva Civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por



el ejecutivo; **p)** realice los trámites relacionados con la construcción, modificación y ampliación del edificio en la propiedad de los ponderantes, solicite, obtenga permisos respectivos para este efecto; **q)** para que firme toda clase de escrituras públicas, para la ejecución de este poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a los poderdantes en todo tramite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. Hasta aquí la voluntad expresa de los mandantes. Para el otorgamiento de este poder general se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente a los otorgantes en su contenido, aprobaron todas las partes y firmaron conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.

  
**ELIAS DAVID TAMAYO JUAREZ**

  
**GENESIS ABIGAIL TAMAYO JUAREZ**

  
**MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO**  
**SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA .- Dado y sellado, el 16 de enero de-2023

**MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO**  
**SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES**  
Arancel Consular: 6.1  
Valor: \$60,00



10626759-1



Datos Registro Civil

Nombre: TAMAYO JUAREZ GENESIS ABIGAIL

Cédula: 1717604571

Fecha de Nacimiento: 05/03/1995

Lugar Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Género: FEMENINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Código Dactilar: V334412244

Profesion: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Domicilio: PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO

Calles Domicilio: LA ARMENIA 2 0000 00

Nombre Padre: TAMAYO GUIDO MARCELO

Nombre Madre: JUAREZ SALAZAR MARIA ELENA

N° Casa: 000

Fallecido: NO

Condición:

CIUDADANO

Nacionalidad Padre:

ECUATORIANA

Nacionalidad Madre:

ECUATORIANA



OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



REPUBLICA DEL ECUADOR  
Codigo del pais/Country Code  
1717604571

72900924

REPUBLICA DEL ECUADOR  
Codigo del pais/Country Code  
1717604571

Tipus/Type ECU A7696773

Apellido(s)/Surname(s)  
TAMAYO JUAREZ

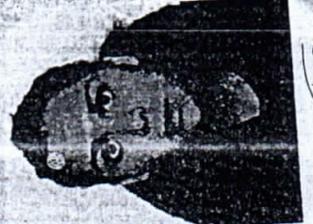
Nombre(s)/First Name(s)  
GENESIS ABISAIL

Nacionalidad/Nationality  
ECUATORIANA

Fecha de nacimiento/Date of birth  
5 MAR/MAR 1995

Lugar de nacimiento/Place of birth  
QUITO ECU

Fecha de emisi3n/Date of issue  
5 ENE/JAN 2020



Handwritten signature.



Sex/ Sexo  
F

Fecha de emisi3n/Date of issue  
5 ENE/JAN 2026



Datos Registro Civil

Nombre: TAMAYO JUAREZ ELIAS DAVID  
Fecha de Nacimiento: 12/11/1996  
Lugar Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/COTOCOLLAO  
Género: MASCULINO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Código Dactilar: E333312222  
Profesion: BACHILL. EN CIENCIAS  
Estado Civil: SOLTERO  
Domicilio: PICHINCHA/RUMIÑAHUI/SANGOLQUI  
Calle Domicilio: URB 6 DE JUNIO 00 VALLE DE LOS  
Nombre Padre: TAMAYO GUIDO MARCELO  
Nombre Madre: JUAREZ SALAZAR MARIA ELENA

Cédula: 1719311175



*[Handwritten signature]*

Nº Casa: 0 Fallecido: NO  
Condición: CIUDADANO  
Nacionalidad Padre: ECUATORIANA  
Nacionalidad Madre: ECUATORIANA



Datos Registro Civil

Nombre: TAMAYO GUIDO MARCELO

Cédula: 1801684349

Fecha de Nacimiento: 19/07/1961

Lugar Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Género: MASCULINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Código Dactilar: V3343V3244

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Domicilio: PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO

Calles Domicilio: CHARLES DARWIN 000 ARMENIA 2

Nombre Padre: .....

Nombre Madre: TAMAYO ANDOCILLA HIRMA ESTHELA

N° Casa: E8-108

Fallecido: NO

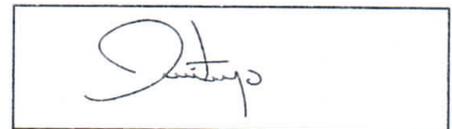
Condición:

CIUDADANO

Nacionalidad Padre:

Nacionalidad Madre:

ECUATORIANA



Datos del Conyuge

Nombres: JUAREZ SALAZAR MARIA ELENA

Fecha de Matrimonio: 04/03/1998

Lugar de Matrimonio: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ



# Manta BEACH

URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

## CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

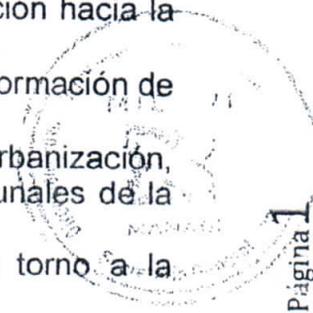
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

## CAPITULO SEGUNDO

### DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



*[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**

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

Mantamay BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

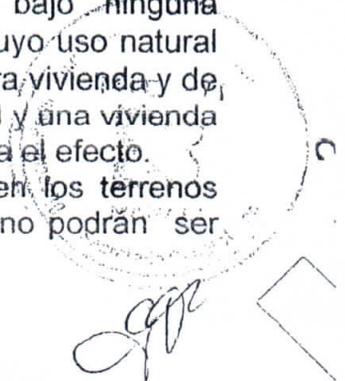
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

**CAPITULO QUINTO**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS**

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



# Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

## Art.8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

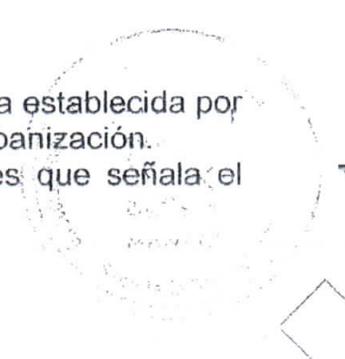
b) Cumplir con las normas establecidas en el presente Estatuto, el Reglamento Interno, Reglamento de Construcción y demás normas de la Urbanización.

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

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

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

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



Manta BEACH  
URBANIZACION  
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

**CAPITULO SEXTO  
PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

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

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



# Manta BEACH URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO SEPTIMO**



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.-**

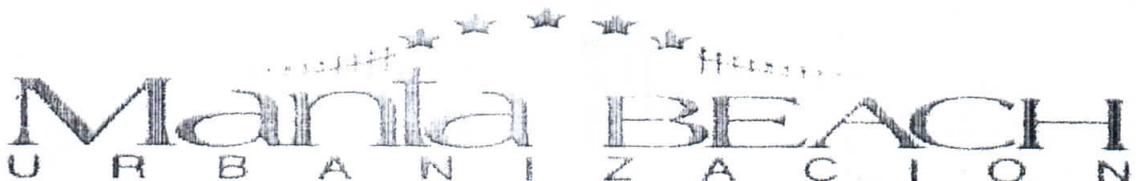
a) Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

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 acatarán las normas guardando el respeto al llamado que el conserje realice en ese sentido. Cualquier abuso o ríal 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 circunstancia 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



Dátum 11  
1:

Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

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

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

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

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

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

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



10  
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**

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

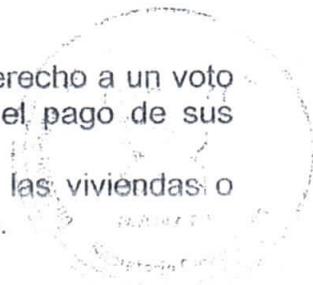
Art. 35.- En la Asamblea Ordinaria en la que se convocara a elecciones para elegir nueva directiva, se procederá a elegir un presidente ad - hoc del tribunal electoral y dos vocales escogidos entre los Copropietarios Residentes asistentes; quienes cumplan estas funciones no podrán candidatizarse. Este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

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

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

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

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



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

#### DEL DIRECTORIO

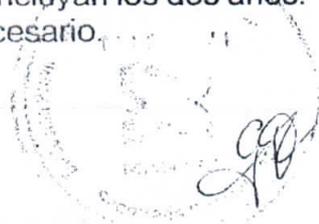
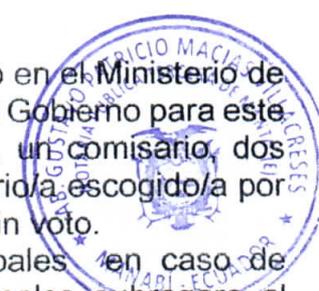
Art. 40- El Directorio democráticamente elegido y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o la institución designada por el Gobierno para este fin, estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un comisario, dos Vocales principales, dos Vocales suplentes, y un/a secretario/a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

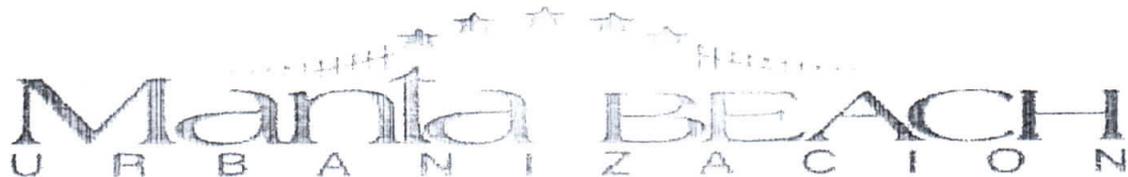
Los vocales suplentes remplazarán a los vocales principales en caso de ausencia temporal o definitiva, o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Los miembros del Directorio no recibirán remuneración económica alguna; su trabajo es ad honorem

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

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

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



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

**MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 46.- DEL PRESIDENTE**

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

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

Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

**Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE**

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

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

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

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

**Art. 48.- DEL COMISARIO**

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

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

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

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

**Art. 49.- DE LOS VOCALES**

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

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

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

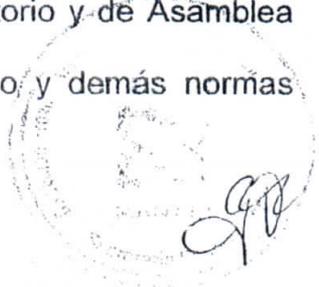
49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

**Art. 50. - DEL SECRETARIO**

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

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

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



MANTA BEACH  
URBANIZACION  
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

**DE LA ADMINISTRACION**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO DECIMO  
DE LAS SANCIONES**



Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

#### CAPITULO DÉCIMO PRIMERO DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

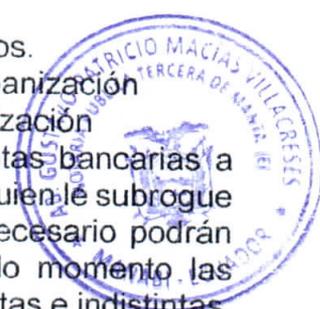
- a) Las alcúotas ordinarias y extraordinarias de los Copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización
- c) Cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización

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

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

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

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



*ggs*  
1

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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

#### RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

*Glen Flores*

Ing. Glen Flores  
SECRETARIO



BanEcuador B.P.  
 19/03/2024 03:30:45 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1290390826  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 23 - QUEVEDO (AG.) OP: amayorga  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: ANA PACHECO  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	21.30
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	21.87

SUJETO A VERIFICACION

19 MAR 2024

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

QUEVEDO (AG.)  
 AV. 7 DE OCTUBRE 216 E INTERSECCION QUINTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 084-526-000015098  
 Fecha: 19/03/2024 03:31:26 p.m.

No. Autorizacion:  
 1903202401176818352000120845260000150982024153111

Cliente : ANA PACHECO  
 ID : 1201082458  
 Dir : QUEVEDO

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



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

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

N° 032024-112751

N° ELECTRÓNICO : 232715

Fecha: 2024-03-03

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: 1-26-12-08-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA BEACH MZ. B-03 LOTE 08

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 348.73 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1719311175	TAMAYO JUAREZ-ELIAS DAVID
1804216388	TAMAYO LOPEZ-OMAR ALEJANDRO
1717604571	TAMAYO JUAREZ-GENESIS ABIGAIL

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

TERRENO: 50,687.91

CONSTRUCCIÓN: 107,885.42

AVALÚO TOTAL: 158,573.33

SON: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 33/100.

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11137541GMF2BX

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-27 16:30:48