

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: 1477

Número de Repertorio: 4106

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

1.- Con fecha dieciocho de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1477 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311898033	GOMEZ MOREIRA JUAN JOSE	COMPRADOR
1309154332	PINARGOTY ALVAREZ MARIA JOSE	COMPRADOR
1309154324	PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO	COMPRADOR
1303953242	ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE	USUFRUCTUARIO
1303340952	PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO	USUFRUCTUARIO
1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	1261810000	47356	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: martes, 18 junio 2024

Fecha generación: martes, 18 junio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 7 2 6 4 3 T I E I K V T





Factura: 002-002-000067676



20241308004P01321

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01321						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2024, (10:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309154324	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	PINARGOTY ALVAREZ MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309154332	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	GOMEZ MOREIRA JUAN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311898033	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		148991.33					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308004P01321						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE JUNIO DEL 2024, (10:23)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309154324	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	PINARGOTY ALVAREZ MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309154332	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	GOMEZ MOREIRA JUAN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311898033	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303340952	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
Natural	ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303953242	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		148991.33					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



[Firma manuscrita]
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN
INMUEBLE OTORGADA POR LA SEÑORA JAZMIN
KAROLINA BRAVO LOOR; A FAVOR DEL SEÑOR
MAURO ALFREDO PINARGOTY ALVAREZ, Y
CONYUGES SEÑORA MARIA JOSE PINARGOTY
ALVAREZ Y SEÑOR JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA;
Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO
OTORGADO POR EL SEÑOR MAURO ALFREDO
PINARGOTY ALVAREZ, Y CONYUGES SEÑORA
MARIA JOSE PINARGOTY ALVAREZ Y SEÑOR
JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA, A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑOR MAURO ALFREDO PINARGOTY
ALONZO Y SEÑORA ROCIO JACQUELINE
ALVAREZ ZAMBRANO. CUANTÍA: CIENTO
CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA
Y UN MIL DOLARES CON TREINTA Y TRES
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA. DOS COPIAS.-----

En el Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy
catorce de junio del dos mil veinticuatro, ante mí, Abogado FELIPE ERNESTO
MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen por una
parte la señorita JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR, con cédula de ciudadanía No.
120588142-6, dedicada a actividades particulares, domiciliada en esta ciudad de Manta,
en su calidad de parte VENDEDORA; y, por otra parte los señores MAURO
ALFREDO PINARGOTY ALVAREZ, con cédula de ciudadanía 130915432-4, de
estado civil soltero, Abogado de profesión, con domicilio en esta ciudad de Manta; y,
señora MARIA JOSE PINARGOTY ALVAREZ, con cédula de ciudadanía No.
1303340952, acompañada de su cónyuge el señor JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA,

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 con cédula de ciudadanía No. 131189803-3, domiciliados en esta ciudad de Manta, en
2 sus calidades de COMPRADORES, quienes indican que tienen la suficiente capacidad
3 civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo
4 a la presentación de sus cédulas de ciudadanía. Comparecen además los señores
5 MAURO ALFREDO PINARGOTY ALONZO con cédula de ciudadanía No.
6 130334095-2 y su cónyuge señora ROCIO JACQUELINE ALVAREZ ZAMBRANO,
7 con cédula de ciudadanía No. 130395324-2 en sus calidades de Beneficiarios o
8 Usufructuarios del derecho de USUFRUCTO VITALICIO del bien inmueble materia de
9 la presente compra-venta, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo
10 setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
11 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
12 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
13 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
14 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA DE UN
15 BIEN INMUEBLE y OTORGAMIENTO DE DERECHO DE USUFRUCTO
16 VITALICIO, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
17 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: En el Registro de Escrituras
18 Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste una
19 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y OTORGAMIENTO DE DERECHO DE
20 USUFRUCTO VITALICIO, contenida en las siguientes cláusulas: CLÁUSULA
21 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción del
22 presente contrato, por una parte y en calidad de VENDEDORA", la señorita JAZMIN
23 KAROLINA BRAVO LOOR, con cédula de ciudadanía No. 1205881426, ciudadana
24 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera; y, por otra parte, los señores
25 MAURO ALFREDO PINARGOTY ALVAREZ, con cédula de ciudadanía 130915432-
26 4, de estado civil soltero, Abogado de profesión, con domicilio en la ciudad de Manta;
27 y, cónyuges señora MARIA JOSE PINARGOTY ALVAREZ, con cédula de
28 ciudadanía No. 130915433-2, y señor JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA, con cédula


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 de ciudadanía No. 131189803-3, con domicilio en esta ciudad de Manta, en sus
2 calidades de COMPRADORES. Comparecen también los señores MAURO ALFREDO
3 PINARGOTY ALONZO con cédula de ciudadanía No. 130334095-2 y su cónyuge
4 señora ROCIO JACQUELINE ALVAREZ ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía
5 No. 130395324-2 en sus calidades de beneficiarios del derecho de USUFRUCTO
6 VITALICIO del bien inmueble materia de la presente compra-venta. Los
7 comparecientes declaran ser ciudadanos hábiles y capaces como en derecho se requiere
8 para celebrar esta clase de actos. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. -
9 Declara la VENDEDORA, ser legítima dueña y propietaria de un bien Inmueble
10 ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con
11 el número Diez de la Manzana B-09, circunscrito dentro de los siguientes linderos y
12 medidas: POR EL NORTE: once metros treinta cinco centímetros y lindera con lote
número once de la manzana B-09; POR EL SURESTE: veintiún metros veinticinco
centímetros y lindera con lote No. 9 de la manzana B-09; POR EL SUR: catorce metros
cuarenta y dos centímetros y lindera con calle veinticuatro; POR EL SUROESTE:
dieciséis metros noventa y un centímetro y lindera con calle veintitrés y por el
17 NOROESTE: diez metros veintinueve centímetros y lindera con la Avenida occidental.
18 Con una superficie total de trescientos veintinueve metros cuadrados sesenta y siete
19 decímetros cuadrados. Este cuerpo de terreno fue adquirido por la vendedora señorita
20 JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR, quien es de estado civil soltera, con fecha
21 veinte y ocho de Agosto del dos mil catorce, según escritura pública celebrada en la
22 Notaria Segunda del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
23 Manta, el dieciséis de septiembre del dos mil catorce. Posteriormente y con fecha 14 de
24 mayo del 2015, ante el señor Notaria Cuarto del Cantón Manta e inscrita en el Registro
25 de la Propiedad del Cantón el dos de junio del dos mil quince, se constituyó hipoteca
26 abierta a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco, gravamen que en la
27 actualidad se encuentra totalmente cancelado, esto es, que el bien inmueble materia de
28 la presente transferencia por compraventa se encuentra libre de gravámenes. Todos

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 estos datos son extraídos del certificado de solvencia emitido por el Registro de
2 Propiedad del Cantón Manta. CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. - Con los
3 antecedentes ya enunciados y mediante el presente instrumento, la VENDEDORA,
4 señora JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR, de estado civil soltera, tiene a bien
5 vender, ceder y transferir a favor de los COMPRADORES, señor MAURO
6 ALFREDO PINARGOTY ALVAREZ y cónyuges señora MARIA JOSE
7 PINARGOTY ALVAREZ y señor JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA, quienes por sus
8 propios derechos, manifiesta comprar, adquirir y aceptar, el bien inmueble consistente
9 en un cuerpo de terreno y construcción edificada en todos sus accesos, ubicado en la
10 Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número
11 Diez de la Manzana B-09, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR
12 EL NORTE: once metros treinta cinco centímetros y lindera con lote número once de la
13 manzana B-09; por el SURESTE: veintiún metros veinticinco centímetros y lindera con
14 lote No. 9 de la manzana B-09; POR EL SUR: catorce metros cuarenta y dos
15 centímetros y lindera con calle veinticuatro; POR EL SUROESTE: dieciséis metros
16 noventa y un centímetro y lindera con calle veintitrés y por el NOROESTE; diez metros
17 veintinueve centímetros y lindera con la Avenida occidental. Con una superficie total de
18 trescientos veintinueve metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados. Los
19 comparecientes declaran conocer que sobre este cuerpo de terreno se encuentra
20 edificada una construcción de dos plantas, de hormigón armado, en perfecto estado de
21 mantenimiento, plena para habitar con todos sus servicios y accesorios, aclarando que
22 forma parte de esta compraventa los equipos de aires acondicionados que se encuentran
23 instalado en el inmueble, equipo de calefón, bombas de aguas y una nevera de dos
24 cuerpos instalada con todos sus sistemas en el área de cocina. Las partes declaran
25 conocer que sobre este bien inmueble en la actualidad se encuentra TOTALMENTE
26 LIBRE DE GRAVAMENES, por lo que la parte vendedora entrega saneado y libre de
27 gravámenes la bien inmueble materia del presente contrato de compraventa definitivo.
28 CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio pactado por las

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 partes intervinientes en este contrato de compraventa y que consideran como precio
2 justo, es en la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS
3 NOVENTA Y UNO CON TREINTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS
4 UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$148, 991.33), valores que los compradores declaran
5 haber entregado en su totalidad a la parte vendedora en plena satisfacción, a través del
6 sistema financiero nacional y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal
7 concepto. CLÁUSULA QUINTA: OTORGAMIENTO DEL DERECHO DE
8 USUFRUCTO VITALICIO. – De conformidad con lo que dispone el artículo 778 del
9 Código Civil, las partes compradoras, esto es, los señores MAURO ALFREDO
10 PINARGOTY ALVAREZ; y cónyuges señora MARIA JOSE PINARGOTY
11 ALVAREZ y señor JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA, declaran y otorgan el derecho
12 de USUFRUCTO VITALICIO, del bien inmueble materia de la presente compraventa,
13 el mismo que es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, con
14 cargo de conservar su forma y sustancia y de restituir a su dueño, derecho de usufructo
15 vitalicio a favor de sus señores padres que responden a los nombres de MAURO
16 ALFREDO PINARGOTY ALONZO, con cédula de ciudadanía No. 130334095-2; y, su
17 cónyuge señora ROCIO JAQUELINE ALVAREZ ZAMBRANO, con cédula de
18 ciudadanía No. 130395324-2, derecho de usufructo vitalicio sobre el inmueble materia
19 de la presente compraventa, el mismo que se deberá registrar e inscribir en debida y
20 legal forma. Por su parte los beneficiarios del USUFRUCTO VITALICIO, señores
21 MAURO ALFREDO PINARGOTY ALONZO, y su cónyuge señora ROCIO
22 JAQUELINE ALVAREZ ZAMBRANO, declaran ACEPTAR dichos derechos de
23 usufructo vitalicio del referido bien inmueble cuyas características y especificaciones
24 técnicas se encuentran singularizadas en la cláusula Tercera de compraventa de este
25 mismo instrumento público. CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES. - La
26 Vendedora declara que se hará responsable de todos los trámites, a entregar
27 oportunamente todos los documentos, habilitantes para la transferencia del bien es decir
28 solicitará a las autoridades y/o funcionarios competentes los documentos habilitantes a

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



fin de dar fiel cumplimiento a este contrato de Compraventa. De la misma manera
2 declara que por haber venido ocupando el inmueble materia de la compraventa, se
3 encuentra al día en los pagos de los servicios públicos y de los gastos de mantenimiento,

4 cuotas ordinarias y extraordinarias, por lo que se compromete formalmente hacer
5 entrega de los recibos y comprobantes de pagos de los referidos servicios y certificación
6 de cumplimiento por parte de la administración de la Urbanización Manta Beach e
7 independiente de los otros pagos de impuestos y tasas que por ley deben asumir.

8 CLÁUSULA SEPTIMA: IRREVOCABILIDAD DE LA PRESENTE
9 COMPRAVENTA. – Las partes intervinientes declaran que el presente contrato de
10 compraventa y adquisición del bien inmueble base y materia del presente instrumento se
11 convierte de carácter irrevocable por lo que se comprometen a cumplir fehacientemente
12 con todo lo pactado y convenido en el presente contrato. CLÁUSULA OCTAVA:

13 PROCEDENCIA Y LEGALIDAD DE LOS FONDOS MATERIA DEL CONTRATO
14 DE COMPRAVENTA. – Los compradores, declaran que los fondos provenientes para
15 el pago de la adquisición del bien inmueble, son recursos lícitos provenientes de ahorros
16 e inversiones personales y de la familia, por lo que dichos fondos y su proveniencia son
17 lícitos. Los compradores declaran que los recursos económicos para el cumplimiento de
18 pago del precio de la compraventa fueron adquiridos productos de sus ahorros y de
19 préstamos obtenidos a través del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

20 CLÁUSULA NOVENA: CONTROVERSIAS. - En caso de presentarse como
21 consecuencia del presente contrato, que no puedan ser solucionadas por las partes en
22 forma directa y amistosa, éstas renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio,
23 sometiéndose en forma expresa a los procedimientos de mediación y arbitraje previstos
24 en la Ley correspondiente en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de
25 Comercio de Manta, cuya acta de mediación, resoluciones o laudos según el caso,
26 tendrán el efecto de sentencia ejecutoriada, por lo que renuncia a la justicia ordinaria y
27 se someten a la Ley de Arbitraje y Mediación y al Reglamento Interno del referido
28 Centro y demás Normativas Legales sustantivas y adjetivas para el presente caso.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS. - Todos los gastos que demande la celebración del
2 presente contrato de Compraventa, Honorarios profesionales, gastos, así como el pago
3 de derechos notariales y de Registro, serán asumidos por la parte compradora.

4 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Las contratantes aceptan y se
5 ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas
6 en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato
7 de compra-venta. LAS DE ESTILO. - Sírvasse usted señor Notario, anteponer y agregar
8 las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta
9 escritura, como es la voluntad de los otorgantes. - firmado por el Dr. Jaime Marín
10 Rodríguez. Matrícula número 13-1985-30 del Foro de Abogado del Consejo de la
11 Judicatura. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada
12 a la categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas en

13 ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa
14 lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los
15 comparecientes conmigo el Notario Público en un solo acto, De todo lo cual doy fe.
16 Firmado por Doctor Jaime Marín Rodríguez. REG. 13-1985-30 F.A.C.J.- Hasta aquí la
17 minuta, que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de
18 Escritura Pública, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio
19 a fin, firmando conmigo el Notario Público, De lo cual doy fe.-----

JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR

C.C. # 1205881426.

VENDEDORA.-

MAURO ALFREDO PINARGOTY ALVAREZ

C.C. # 1309154324.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 COMPRADOR.-

2

3

4

Maria Jose Pinargoty

5 MARIA JOSE PINARGOTY ALVAREZ

6 C.C. # 1309154332.

7 COMPRADORA.-

8

9

10

Juan Jose Gomez

11 JUAN JOSE GOMEZ MOREIRA

12 C.C. # 1311898033.

13 COMPRADOR.-

14

15

16

Mauro Alfredo Pinargoty

17 MAURO ALFREDO PINARGOTY ALONZO

18 C.C. # 1303340952.

19 USUFRUCTUARIO.-

20

21

Rocio Jacqueline Alvarez

22 ROCIO JACQUELINE ALVAREZ ZAMBRANO

23 C.C. # 1303953242.

24 USUFRUCTUARIA.-

25

26

27

28



Felipe Martinez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante de envío



Las transferencias a partir de las 16:00h con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

Monto S 14.90

Cuenta origen Toala Feijoo Pedro J...

Cuenta destino Gobierno Provincial D...

URB MANTA BEACH MZB09 LOTE 10

Envío desde mi nueva Banca Móvil de Banca Pichincha



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAZ
QUIN
CO
CO

PAZ
QUIN
CO
CO

N° 062024-119610

Manta, martes 11 junio 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 1-26-18-10-000 perteneciente a BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA con C.C. 1205881426 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-B-09 LT. #10 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$148,991.33 CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 33/100. SE COBRA ALÇABALAS POR LA CUANTIA DE \$148,991.33 CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 33/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11206582NCKKN3

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



PAVING
CO. INC.

PAVING CO. INC.
ATLANTA, GA.
JULY 1, 1961



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/250905

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/06/2024

Por: 566.56

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

Vence: 10/06/2024

Contribuyente: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1205881426

Teléfono: 052625903

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 106134.23

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Identificación: 1205881426

Teléfono: 052625903

Correo:

Adquiriente-Comprador: PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO

Identificación: 1309154324

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/09/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-26-18-10-000	148,991.33	329.67	URB.MANTABEACHMZB09LT.10	148,991.33

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	566.56	0.00	0.00	566.56
Total=>		566.56	0.00	0.00	566.56

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	148,991.33
PRECIO DE ADQUISICIÓN	42,857.10
DIFERENCIA BRUTA	106,134.23
MEJORAS	87,129.20
UTILIDAD BRUTA	14,669.89
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,610.45
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,079.44
IMP. CAUSADO	566.56
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	566.56

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAVING
QUICK
CO
BLA

PAVING
QUICK
CO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/250904
DE ALCABALAS**

Fecha: 10/06/2024

Por: 1,936.88

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

Vence: 10/06/2024



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Identificación: 1205881426

Teléfono: 052625903

Correo:

Adquiriente-Comprador: PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO

Identificación: 1309154324

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-967677



PREDIO: Fecha adquisición: 16/09/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-26-18-10-000

148,991.33

329.67

URB.MANTABEACHMZB09LT.10

148,991.33

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,489.91	0.00	0.00	1,489.91
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	446.97	0.00	0.00	446.97
Total=>		1,936.88	0.00	0.00	1,936.88

Saldo a Pagar

[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

PAVING
CO. INC.

PAVING CO. INC.
1000 10th St. N.E.
Atlanta, Ga. 30309

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111638

N° ELECTRÓNICO : 232363

Fecha: 2024-02-15

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: 1-26-18-10-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-B-09 LT. #10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 329.67 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1205881426	BRAVO LOOR-JAZMIN KAROLINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 59,704.56

CONSTRUCCIÓN: 89,286.77

AVALÚO TOTAL: 148,991.33

SON: CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN 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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112614S66AU7G

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: 2024-05-13 14:58:06

PAVING
THE WAY
FOR THE
FUTURE

PAVING THE WAY
FOR THE FUTURE
1990-1991

Nº 062024-119641

Manta, martes 11 junio 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 **BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA** con cédula de ciudadanía No. **1205881426**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Fecha de expiración: jueves 11 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



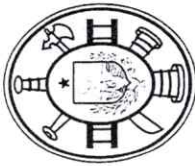
11206890HSBYRO

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



PAQUET
BLANC

PAQUET BLANC
AEROSOL
PAQUET BLANC



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000197712

Contribuyente

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Identificación

12xxxxxxxxx6

Control

000002896

Nro. Título

568306

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-06-12

Expiración

2024-07-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	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: Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-06-12 11:04:59 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**

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



PAVLO
CO
BLA

PAVLO
CO
BLA

Ficha Registral-Bien Inmueble
47356

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24015668
Certifico hasta el día 2024-05-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1261810000
Fecha de Apertura: jueves, 14 agosto 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Manta Beach

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la Manzana B-09.

Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos:

Por el Norte: once metros treinta y cinco centímetros y lindera con lote número once de la manzana B-09.

POR EL SURESTE: veintidós metros veinticinco centímetros y lindera con lote N. 9 de la manzana B-09.

POR EL SUR: catorce metros cuarenta y dos centímetros y lindera con calle veinticuatro.

POR EL SUROESTE: dieciséis metros noventa y un centímetros y lindera con calle veintitrés.

POR EL NOROESTE: diez metros veintinueve centímetros y lindera con la Avenida occidental.

Con una superficie total de: Trescientos veintinueve metros cuadrados sesenta y siete décimos cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	954 jueves, 27 mayo 2004	12038	12045
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2534 miércoles, 01 diciembre 2004	10567	10575
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3807 martes, 16 septiembre 2014	74757	74781
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	749 martes, 02 junio 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	404 viernes, 10 mayo 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 mayo 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 abril 2004

Número de Inscripción : 954

Folio Inicial: 12038

Número de Repertorio: 2177

Folio Final: 12045

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. un terreno y casa ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y Cantón Manta, signado con el número diez de la Manzana B-09. Con una superficie total de TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. (329,77m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ PALACIOS FREDDY HUMBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ABRIL CAMACHO WILLIAM MAURICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTEGA MENDOZA KETHY ARACELI	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2004

Número de Inscripción : 2534

Folio Inicial: 10567

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5520

Folio Final : 10575

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 noviembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa- Inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la Manzana B-09, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte once metros treinta y cinco centímetros y lindera con lote número once de la manzana B-09: por el Sureste veintidós metros veinticinco centímetros y lindera con lote N. 9 de la manzana B-09: por el Sur, catorce metros cuarenta y dos centímetros y lindera con calle veinticuatro: por el suroeste dieciséis metros noventa y un centímetros y lindera con calle veintitrés y por el Noroeste diez metros veintinueve centímetros y lindera con la Avenida occidental. Con una superficie total de trescientos veintinueve metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO FARFAN ASHLEY DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELEZ PALACIOS FREDDY HUMBERTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 16 septiembre 2014

Número de Inscripción : 3807

Folio Inicial: 74757

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6854

Folio Final : 74781

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y Cantón Manta signado con el número DIEZ de la Manzana B-09

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO FARFAN ASHLEY DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 5] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 02 junio 2015

Número de Inscripción : 749

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4436

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 10 mayo 2024

Número de Inscripción : 404

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3227

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 mayo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca No.749 inscrita el 02 de junio del 2015 que pesaba sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la Manzana B-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2024-05-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24015668 certificado hasta el día 2024-05-13, la Ficha Registral Número: 47356.



[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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 4 8 2 9 8 Y 1 B N X O E



Página 4/4- Ficha nro 47356

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO INDUSTRIAL N.º 0007 DE FECHA 2009

Manta, 12 de junio del 2024
OFICIO N.º 072 UMB-ADM-VSV-2024



CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 10 de la MZ B09** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 12 de junio 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

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

PAVLO
QUINCO
BLANK

DIRECCIÓN: VIA SAN MATEO
TELF.: 2677333 0
E-MAIL: alpin-juez@hotmail.es
RUC: 1391750218001

AGENTE DE RETENCION
Resolución Nro. NAC-DNCRASC20-00566001

FACTURA ELECTRÓNICA

SERIE 001 - 002 - 000037332

Obligado a llevar Contabilidad

Doc. Sistema: 70558

Mz. / Lote:

Cod. Cliente: 867

Doc. Int: 70558

Manta Beach

Fecha Emisión: 03/06/2024

Propietario: Pinargoty Alonzo Mauro Alfredo

Cédula / RUC.: 1303340952 Teléfono: 0984755740/ 0996566766

Correo: alpin-juez@hotmail.es

Inquilino:

Cédula / RUC. INCE 00/100 Teléfono: SON00BA7E (L575 Series)

Clave de Acceso: 0306202401139175021800120010020000373321234567810

Código	Cantidad	Descripción	Desc%	Valor Unitario	Total Parcial
04	1.00	ALICUOTAS VIVIENDA	7.14	70.00000	70.00

Junio 2024 Transf. 218443183 03/06/2024

Son: SESENTA Y CINCO 00/100

Forma de Pago: Contado 65.00

Vence: 03/06/2024 OTROS CON UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO

Nota:

Su Factura Ahora es Electrónica
Proporcione un Correo Electrónico Verídico y Activo
Puede Visualizar su factura en su Correo Electrónico
Puede descargar su Factura en la Página del SRI

MANTA BEACH
Firma Autorizada

Recibí Conforme



PAVING
CO
LTD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO **1985-09-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **120588142-6**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** A1111H1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO E EDUARDO RODOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR MUÑOZ INES YANTS
LUGAR Y FECHA DE LA PEDIGIÓN
MANTA
2015-09-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-22

00002237



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA Nº **91881800**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
CIRCUITO: **2**
CANTON No. **0002 FEMENINO**



CC N.º **1205881426**



famo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1205881426

Nombres del ciudadano: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BRAVO ENCARNACION EDUARDO RODOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR MUÑOZ INES YANTS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 245-029-16634



245-029-16634

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1989-04-13**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **130915432-4**

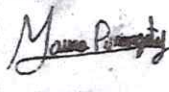


INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADO** V434312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-05



000071014



DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024



PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO Nº **21061815**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No **0065** MASCULINO



CC N° **1309154324**

REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 1 24

CIUDADANO(A):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral, será reconocida de acuerdo a lo que establece el artículo 273 y el artículo 276, numeral 6 de la LOSEP - Código de la Democracia.



PRESIDENTE(A) DE LA JRV



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309154324

Nombres del ciudadano: PINARGOTY ALVAREZ MAURO ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 242-029-16683



242-029-16683

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130915433-2

APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTY ALVAREZ
MARIA JOSE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1991-08-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JUAN JOSE GOMEZ MORERA



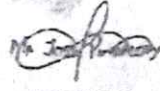
INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVAREZ ZUMBIRANO ROCIO JACQUELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-08-16

FECHA DE EXPIRACION
2028-08-16



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

PINARGOTY ALVAREZ MARIA JOSE
Nº 46626066

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION:
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARGUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0063 FEMENINO



CC Nº: 1309154332



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309154332

Nombres del ciudadano: PINARGOTY ALVAREZ MARIA JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ MOREIRA JUAN JOSE

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



[Firma manuscrita]

N° de certificado: 249-029-16745



249-029-16745

[Firma manuscrita]

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



N. 131189803-3
CIUDADANIA
GOMEZ MOREIRA
JUAN JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1990-04-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA JOSE
PINARGOTY ALVAREZ



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION
INGENIERO

V334412242

APellidos y Nombres
GOMEZ HOLGUIN JOSE CEFERINO

Apellidos y Nombres de la Madre
MOREIRA VERA MARTHA MARCISA

Lugar y Fecha de Expedición
DURAN

2017-04-07

Fecha de Expiración
2027-04-07

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311898033

Nombres del ciudadano: GOMEZ MOREIRA JUAN JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTY ALVAREZ MARIA JOSE

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: GOMEZ HOLGUIN JOSE CEFERINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA VERA MARTHA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 245-029-16785



245-029-16785

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303340952

Nombres del ciudadano: PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1988

Datos del Padre: PINARGOTE MASTARRENO PEDRO MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALONZO DELGADO ROSA DIGNA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 244-029-16818



244-029-16818

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1303953242

APELLIDOS

ALVAREZ
ZAMBRANO

NOMBRES

ROCIO JACQUELINE

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

20 SEP 1963

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

Rocio del Pinar

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

075621044

FECHA DE VENCIMIENTO

15 ENE 2034

NAT/CAN

438110



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ALVAREZ MAURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ZAMBRANO LIDIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 15 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR

M112E1222

TIPO SANGRE B+

DONANTE

SI

Rocio del Pinar
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0756210441<<<<<1303953242
630920013401158ECU<SI<<<<<<<6
ALVAREZ<ZAMBRANO<<ROCIO<JACQUE



CRE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO
JACQUELINE

N° 24155934

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0004 FEMENINO



CONE 1303953242

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y numeral 1 del artículo 3 del artículo 1 de la LOECR - Código de la
Democracia

Melania Anahandui

R. PRESIDENTA/E DE LA JRV



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303953242

Nombres del ciudadano: ALVAREZ ZAMBRANO ROCIO JACQUELINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTY ALONZO MAURO ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1988

Datos del Padre: ALVAREZ MAURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO LIDIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Rocio de Pinargoty

N° de certificado: 240-029-16858



240-029-16858

[Signature]

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ABG. MARLELY VASCONEZ ARTEAGA
DIRECTORA DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

ACUERDO No. 0007

CONSIDERANDO:

Que, se ha enviado a la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, a través de la Unidad de Organizaciones de Participación Popular del Departamento Jurídico de esta Dirección Provincial, de conformidad con el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Inclusión Económica y Social reformado la documentación correspondiente a **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí.

Que, el proyecto para la consecución de la Personalidad Jurídica ha sido discutido en sesión de Asamblea Constitutiva de fecha 3 de febrero del año 2005.

Que, el Abogado Julio Tapia Medranda, en su calidad de Asesor Legal del Proceso Habilitante de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Inclusión Económica y Social de Manabí, con fecha 18 de enero del 2008, emite informe jurídico favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la Organización, de conformidad con el Reglamento para la Emisión de Informes, Dictámenes o Autorizaciones Necesarios para la Realización de Actos o Contratos por parte de la Administración Pública;

Que, de conformidad con el Reglamento para la Aprobación, Control y Extinción de las personas Jurídicas de Derecho Privado con Finalidad Social y sin Fines de Lucro, que se constituyan al amparo de lo dispuesto en el Título XXX, Libro del Código Civil, expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 3054 del 30 de agosto del 2002 y publicado en el Registro Oficial No. 660 del 11 de septiembre del 2002 corresponde al Ministerio de Inclusión Económica y Social realizar los trámites correspondientes para el otorgamiento de Personerías Jurídicas de las diversas clases de organizaciones sociales de conformidad a la Ley;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 01667 de 30 de noviembre del 2000, se descentralizan y desconcentran funciones, delegándose a la actual Dirección de Inclusión Económica y Social de Manabí;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley;

ACUERDA:

ART. 1.- Conceder Personalidad Jurídica a **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, la que no podrá apartarse de las finalidades específicas para las cuales se constituyó, ni operar en otra clase



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador



de actividades que no sea las constantes en su Estatuto, bajo las prevenciones señaladas en la Ley, que prevén inclusive su disolución.

ART. 2.- Aprobar el estatuto de ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, con domicilio en el cantón Manta de esta provincia de Manabí, sin que existan modificaciones que realizársele.

ART. 3.- Registrar en calidad de socios fundadores de la citada organización a las siguientes Personas Naturales:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULAS DE CIUDADANIA
1.	ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	1800916601
2	ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	1713177911
3	ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	1301972541
4	BAQUERO JARA GOEVANNA DE LOS ANGELES	1709336273
5	CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	1302723323
6	DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	1305479105
7	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	1305444521
8	MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	1706659438
9	MELCHAIDE JARA ZOILA ROSA	1701070680
10	MEJIA SERRANO ANA MARIA	1304658576
11	MOLINA RAMOS JULIO CESAR	1708858277
12	SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	1707712871
13	VELEZ VERA AMADA VERONICA	1307288991
14	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	1304103748
15	ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	1304458944
XX		

ART. 4. - La organización deberá comunicar al Ministerio de Inclusión Económica y Social, la nómina de la directiva electa, en un plazo máximo de quince días posteriores a la fecha para el registro estadístico respectivo. De igual manera, el Representante legal de la organización, pondrá en conocimiento los documentos relativos al ingreso y salida de socios, para el registro pertinente. La omisión de esta obligación dará lugar a las responsabilidades legales establecidas.

ART. 5.- El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Dado en Portoviejo, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil ocho.

ABG. MARILELY VASCONEZ ARTEAGA

DIRECTORA DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL DE MANABI

**ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH, EN
FORMACION**

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil cinco, a las 10h:00, en la sede de la Urbanización Manta Beach ubicada en la Vía Manta - San Mateo, junto a la sede de la Asociación de Abogados de Manta, previa citación se reúnen los siguientes personas, copropietarios de la Urbanización Manta Beach:

- 1.- ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN
- 2.- ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA
- 3.- ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO
- 4.- BAQUERO JARA GEOVANNA DE LOS ANGELES
- 5.- CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY
- 6.- DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO
- 7.- MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
- 8.- MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO
- 9.- MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA
- 10.- MEJIA SERRANO ANA MARIA
- 11.- MOLINA RAMOS JULIO CESAR
- 12.- SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE
- 13.- VELEZ VERA AMADA VERONICA
- 14.- VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO
- 15.- ZAVALA MACIAS PETHER ANTONIO

Quienes asisten con el objeto de analizar la propuesta en el sentido de constituir la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, la cual tendrá por objeto el fomento de normas de convivencia comunitaria entre todos los copropietarios de la urbanización, apoyando el desarrollo de la misma y la proyección hacia la comunidad. Para efecto de que la reunión tenga el carácter legal interviene el Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso, y propone que se nombre a un director de asamblea para posteriormente estructurar un orden del día y llevar adelante esta sesión de forma ordenada. Para el efecto se mociona el nombre del Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez para que desempeñe las funciones de director de la asamblea; los concurrentes mediante aplausos aprueban la moción e inmediatamente el señor Milton Teodoro Andrade Vélez entra en el ejercicio de sus funciones no sin antes agradecer la deferencia otorgada.

Seguidamente el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez interviene para solicitar que se le permita designar al Dr. José Miguel Machuca Mera como Secretario de la sesión, lo cual es aceptado por unanimidad; y, propone que se estructure el orden del día de acuerdo a los parámetros legales y los procedimientos parlamentarios.

Luego de varias intervenciones de los presentes, se procedió a elaborar el orden del día que quedó estructurado en los siguientes puntos:

1. Fijar la razón social de la Asociación.
2. Designación del directorio provisional, para que proceda a la elaboración del Estatuto de la Asociación para su discusión y posterior aprobación.
3. Fijación de cuota para el mantenimiento de la Urbanización.

Interviene el Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez indicando que el objetivo que se pretende alcanzar es sumamente importante para la convivencia de las personas que habitan en la Urbanización Manta Beach, por lo que invita a los presentes para que se sumen a este criterio terminando indicando que para evacuar el orden del día se debe proceder a tratar el primer punto, por lo que solicita que sugieran los nombres que se consideren adecuados para la discusión de la Razón Social que llevará la asociación.

Interviene el Abogado Jimmy Alfredo Villavicencio Navia y mociona que la Razón Social se asocie a la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, nombre que es aprobado de forma unánime por la totalidad de los asistentes, por lo que la razón social queda aprobada como: **"ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH"**.

DESIGNACION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL. Los presentes después de varias intervenciones y sobre la propuesta de designar al directorio provisional, de manera unánime decidieron nombrar a las siguientes personas y en el siguiente orden:

Presidente Provisional: Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia
Vicepresidente Provisional: Arq. Milton Teodoro Andrade Vélez
Comisario Provisional: Lcdo. Mauricio José Salvador Valdivieso
Secretario Provisional: Dr. José Miguel Machuca Mera

Una vez designado el directorio provisional que llevará adelante el proceso de constitución de la asociación, se le autoriza a la misma a utilizar la asesoría adecuada y a efectuar los gastos que sean necesarios para la consecución del primer objetivo que es lograr obtener la personería jurídica de la asociación.

FIJACION DE CUOTA PARA MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION.

El presidente electo indica que en este punto se va a tratar y resolver sobre el valor de la cuota que se va a fijar a los copropietarios de la urbanización para su mantenimiento. Luego de varias deliberaciones se llega a un consenso general donde se decidió por unanimidad realizar un aporte mensual de USD \$ 40.00 dólares por lote, con edificación y el valor mensual de USD \$ 20.00 dólares por lote, sin edificación.

No habiendo nada más que tratar, siendo las 12h00 se da por concluida la presente sesión de asamblea y para constancia de lo actuado suscriben la presente acta los miembros del directorio provisional y todos los demás asistentes.

NOMBRES Y APELLIDOS	No. CEDULA	FIRMA
Villavicencio Navia Jimmy Alfredo PRESIDENTE PROVISIONAL	130410374-8	
Andrade Vélez Milton Teodoro VICEPRESIDENTE PROVISIONAL	130197254-1	
Salvador Valdivieso Mauricio José COMISARIO PROVISIONAL	170771287-1	
Machuca Mera José Miguel SECRETARIO PROVISIONAL	130544452-1	
Baquero Jara Geovanna de Los Angeles PRIMER VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	170933627-3	
Dávalos Quiroz Adolfo Ludgardo SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL PROVISIONAL	130547910-5	
Melchiade Jara Zúla Rosa de La Carolina PRIMER VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	170107068-0	
Vélez Vera Amada Verónica SEGUNDO VOCAL SUPLENTE PROVISIONAL	130728899-1	
Andrade Martínez Rodrigo Hernán	180091660-1	
Andrade Ortiz Isabel Cristina	171317791-1	
Cedeño Mendoza Luis Orley	130272332-3	
Maldonado Cevallos Manuel Alberto	170665943-8	
Mejía Serrano Ana María	130465857-6	
Molina Ramos Julio Cesar	170885827-7	
Zavala Macías Pether Antonio	130445894-4	

LO CERTIFICO

Manta, febrero 03 del 2005

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

DE LA CONSTITUCION, DENOMINACION Y DOMICILIO

Art. 1.- Constituyese con domicilio en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, una Asociación que tendrá como nombre "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION 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 del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y más normas que regulan la actividad de este tipo de Organizaciones.

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 de 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 y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la urbanización.
- Desarrollar programas de comunicación social en torno a la proyección de la urbanización hacia la comunidad.
- Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas, privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de sus fines.

CAPITULO TERCERO

DE LOS MIEMBROS

Art. 3.- Son miembros 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, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno debidamente aprobado.



NOMINA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH

JOSEPH - DUJON
DUEÑOS SOCIOS DUJON
JOSEPH DUJON DUJON

NOMBRES Y APELLIDOS	DOMICILIO	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	PROFESIÓN U OCUPACIÓN	Nº CÉDULA	FIRMAS
ANDRADE MARTINEZ RODRIGO HERNAN	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	180091660-1	
ANDRADE ORTIZ ISABEL CRISTINA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	DIVORCIADA	EMPLEADA PARTICULAR	171317791-1	
ANDRADE VELEZ MILTON TEODORO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ARQUITECTO	130197254-1	
BAQUERO JARA GEOVANNNA DE LOS ANGELES	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	EMPRESARIA	170933627-3	
CEDEÑO MENDOZA LUIS ORLEY	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MARINERO	130272332-3	
DAVALOS QUIROZ ADOLFO LUDGARDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130547910-5	
MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	MEDICO CARDIOLOGO	130544452-1	
MALDONADO CEVALLOS MANUEL ALBERTO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	170665943-8	
MELCHIADE JARA ZOILA ROSA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	MISIONERA	170107068-0	
MEJIA SERRANO ANA MARIA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADA	AMA DE CASA	130465667-6	
MOLINA RAMOS JULIO CESAR	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPLEADO PARTICULAR	170865627-7	
SALVADOR VALDIVIESO MAURICIO JOSE	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ADMIN. DE EMPRESAS	170771287-1	
VELEZ VERA AMADA VERONICA	MANTA BEACH	ECUATORIANA	SOLTERA	EMLEADA PARTICULAR	130728899-1	
VILLAVICENCIO NAVA JIMMY ALFREDO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	ABOGADO	130410374-8	
ZAVALA GARCIA PETHER ANTONIO	MANTA BEACH	ECUATORIANA	CASADO	EMPRESARIO	130445894-4	

CAPITULO CUARTO

ÁMBITO DE APLICACION

Art. 4.- Las normas estatutarias aquí establecidas obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios o usuarios de inmuebles, viviendas, locales comerciales y lotes de la urbanización Manta Beach, en cuanto corresponda, por tanto son de cumplimiento obligatorias 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 o de uso.

Art. 5.- Los propietarios 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 y el reglamento interno que se aprobare, para la administración, conservación y mejoramiento de la urbanización.

Art. 6.- Para efecto de la aplicación de este estatuto entiéndase como **COPROPIETARIOS**, a todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la urbanización; **ARRENDATARIOS** y/o **USUARIOS** a aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la ley; **HABITANTES** a los que habitan en la urbanización, sean propietarios o usuarios.

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 y Reglamento Interno que se aprobare.
- b) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios.
- c) Pagar los gastos de administración, y conservación de los bienes comunes según las alcúotas que les correspondan, de conformidad con el cuadro de áreas y alcúotas, en función del número de lotes con viviendas o no, que posea cada propietario. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros 5 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 alcúotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios o usuarios de viviendas y lotes de terrenos, en la proporción y valores que les correspondan. El valor de las alcúotas originales son las convenidas con el promotor y las posteriores se fijarán y ajustarán en las asambleas de copropietarios, según las necesidades de la urbanización.
- e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios dentro del plazo que señalará la misma asamblea;
- f) Asumir el pago de la correspondiente alcúota, 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 propietario.

h) Para el caso de la promoción de venta de lotes o casas, mediante la colocación de letreros, el propietario 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 60 cm.

i) No dar bajo ninguna circunstancia ningún tipo de uso diferente a su inmueble que no sea de vivienda 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 municipal; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad cuyo uso natural sea el de vivienda y que se encuentre en la zonas destinadas para vivienda.

Art. 8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario 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 las alícuotas, esto bajo el principio que el pago del servicio corresponde a quien lo recibe, salvo pacto en contrario por escrito con el propietario del inmueble.

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 y el reglamento interno que se aprobare.

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

c) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones que consten en el reglamento interno que se dictare;

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 municipio.;

e) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución de zonas comerciales y viviendas de la urbanización aprobada por el municipio; y de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto;

f) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la urbanización, en tanto y cuanto cumplan con sus obligaciones.

g) Los copropietarios dueños de lotes que no vivan en la urbanización podrán visitar cuantas veces deseen la urbanización bajo las normas de seguridad establecidas en éste Estatuto.

h) La promoción de las casas en renta, independientemente de publicaciones por la prensa u otros medios, se las realizará a través de carteles ubicados fuera de la urbanización, cuyo tamaño, estética, y ubicación serán aprobados por la administración.

i) Los interesados en rentar, solo podrán ingresar en un número no mayor a cinco personas, acompañados del correspondiente propietario; encargado o agente 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.

j) La visita mencionada en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y las áreas circundantes. Las personas que

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, 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 en los lugares acondicionados para el efecto.

c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos 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) En cuanto a los excrementos de los animales, 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 o remodelaciones en la veredas, bordillos, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

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 la administración y municipio.

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 municipal y/o de la administración, según corresponda.

f.3.- Mantener las áreas de patio sin cercar; no se podrán habitar las viviendas cuya área de patio no se encuentren 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; (Ejemp. Colgar ropas para cercar al sol en lugares cuya visibilidad sea de dominio público)

g) Reparar 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 costa 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 familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de

j) Realizar en la vía pública 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 la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.

m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

ñ) Al conducir dentro de la ciudadela se deberán respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 Kilómetros por hora.

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 siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 12.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 13.- Independientemente de la responsabilidad municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

CAPITULO SEPTIMO

DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 15.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, 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 comunales, este numero 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 comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a 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 municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas comunales.

Art. 18.- DE LAS PISCINAS.-

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

b) Las piscinas deberán ser usada 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 plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.

d) Los alimentos o bebidas se proporcionarán 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, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe consumir alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin de evitar se contamine el agua.

e) Se prohíbe el uso de la piscina a los empleados de servicio domestico, a excepción del uso que se haga en el cumplimiento de sus funciones, tal como mantener el cuidado de los menores de edad que no puedan valerse por si mismos o cualquier otra persona que necesite de asistencia.

f) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

g) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

h) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.

i) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.

j) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles, pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.

k) 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 lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:

k.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 brindarán el servicio en la reunión.

k.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 máxima de uso.

k.3.- Se exceptúa el uso en los siguientes días y horarios: Sábados a partir de las 3 P.M.; domingos, feriados y los días de mantenimiento.

k.4.- La administración de ser necesario dispondrá un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.

k.5.- El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.

k.6.- La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor adicional, determinado por la administración, por el uso de las instalaciones y consumo de agua; este valor será cancelado a la administración antes del evento.

m.- Las escuelas de Natación que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

Art. 20.- DE LAS CANCHAS.-

20.1.- DE TENIS.

20.1.1.- Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, durante todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos y una a la vez a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

20.1.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.1.3.- Las escuelas de tenis que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración, a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.1.4.- Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

20.1.5.- Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico; que se haya determinado.

20.2.- DE FOOTBALL.

20.2.1.- La cancha de football podrá usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

20.2.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.2.3.- Las escuelas de football que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.2.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

20.3.- DE BASKET.

20.3.1.- La cancha de basket podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los

20.3.2.- Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

20.3.3.- Las escuelas de Basket que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

20.3.4.- Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 21.- En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carné que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 22.- **DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.**- Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 23.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se regularán a medida que estas entren en funcionamiento.

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

DE LA SEGURIDAD

Art. 24.- 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. 25.- La urbanización contará con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso, con guardiana 24 horas al día todo el año.

Art. 26.- La urbanización contratará el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Estos guardias serán personal capacitado y contarán con equipo de comunicación, armamento y vehículos de ser necesario.

Art. 27.- El guardia de seguridad dentro de la urbanización tendrá la categoría de agente de la ley o policía, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir en la urbanización constante 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 guardia realice en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios. Obviamente los miembros de la policía nacional tendrán libre acceso a la urbanización para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Art. 28.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto, y el nombre del ingeniero o jefe responsable del equipo; la lista de estos trabajadores estarán en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejarán su cedula hasta el momento en que se retiren. El ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan 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

Art. 29.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo del ingreso o visita.

Art. 30.- La garita contará con teléfono(s) con línea(s) telefónica(s) bloqueada(s) solo para 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) cubierta del presupuesto de la urbanización. De igual forma y según las circunstancias se podrá instalar un sistema de teléfonos, video teléfono o citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas.

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Art. 31.- El guardia 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 una 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. 32.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación en sus vehículos que facilitará el control del guardia, lo que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes; oportunamente se instalará un sistema magnético de activación de la puerta de ingreso.

Art. 33.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACIÓN.

33.1.- Primeramente el guardia verificará si es residente o visitante (Incluye dueños de lote, particulares, trabajadores de empresa eléctrica, teléfonos, municipio, cable, Internet, taxistas o conductores de cualquier vehículo de alquiler, etc., o trabajador de construcciones o de servicios permanente de mantenimiento (jardineros, personal de limpieza, etc.)

33.2.- Cualquier visita a los habitantes de la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que sea éste quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso el guardia retendrá las identificaciones, tal como se ha indicado; la identificación previo registro en la bitácora, se devolverá por pedido del habitante cuando el visitante se convierta en su huésped.

33.3.- Si es visitante respetuosamente y sin excepción alguna a toda persona que sea mayor de edad se le solicitará la identificación, la misma que se retendrá hasta que se retire de la urbanización. 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. El visitante que venga en vehículo propio o de alquiler se le entregará una identificación de visitante.

33.4.- Si el visitante viene en compañía de un habitante de la urbanización, en cualquier vehículo; el guardia 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

sistema de atracos que utilizan la presencia del mismo afectado bajo presión de amenaza o fuerza.

33.5.- En caso de ser trabajador de construcciones o permanentes verificará que porte su identificación especial y retendrá su cédula.

33.6.- Los dueños de lotes podrán visitar la urbanización de 7AM a 6 PM, mostrando el carné el cual es intransferible y solo autoriza el ingreso a su titular, se les entregará una identificación para el vehículo de dueños de lotes. 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.

33.7.- Los interesados en información o compra de lotes o casas solo podrán ingresar en horas de oficina, entregarán su identificación. Se le entregará una identificación para el vehículo de visitante y se dirigirán a las oficinas de administración para que un ejecutivo de ventas los acompañe en el recorrido, terminado la entrevista con el personal de ventas, abandonarán la urbanización.

33.8.- Todos los movimientos en general serán anotados en la bitácora; el guardia de la puerta principal en caso de notar exceso de tardanza de un visitante cuya estadía en la urbanización sea de tiempo determinado se comunicará con el guardia o encargado de las áreas comunales para que verifique el particular.

33.9.- La correspondencia se recibirá en garita y se entregará al habitante cuando pase por ese lugar.

33.10.- Cuando ingresen visitantes a alguna fiesta, su identidad será comprobada y chequeado en la lista que previamente ha recibido, en este caso no retendrá la identificación, verificará la lista y permitirá su ingreso.

Art. 34.- Si un guardia, empleado de la urbanización o habitante notará alguna visita sospechosa o indeseable a la urbanización verificará de inmediato la identificación del o los sujetos con el guardia de la garita y de ser necesario se solicitará la identificación de la o las personas sospechosas. De ser el caso los guardias procederán a su retención y a la brevedad posible entregaran la custodia a la policía nacional o a cualquier otra autoridad que corresponda.

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 35.- 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. 36.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, la primera el 30 de Enero, para conocer los resultados del balance, general cortado con fecha 29 de enero; y elegir la directiva. La segunda reunión ordinaria se llevará a efecto la el 20 de febrero y será para aprobar el presupuesto del año que regirá de Febrero 20 a Febrero 20 del próximo año. Se reunirá extraordinariamente cada vez que sea necesario.

copropietarios asistentes, quien cumpla estas funciones no podrá candidatizarse, en caso de hacerlo se escogerá otro copropietario. Terminada la elección el Presidente Ad-Hoc posesionará a la nueva directiva y terminará en sus funciones; la directiva entrará en funciones de forma inmediata a la posesión.

Art. 38.- 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 de la convocatoria. El presidente o el secretario, en su orden, tendrán la obligación de convocar a la asamblea en un periodo no mayor a quince días desde la fecha de la solicitud. De no realizarlo Los convocantes en quince días más podrán declararse en asamblea y aprobar los puntos de la convocatoria con un número no menor de 100 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. 39.- Las asambleas extraordinarias se convocarán con ocho días de anticipación, y se llevara a efecto en la hora fijada para el evento con la mitad mas 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 harán por escrito a cada uno de los habitantes, se pondrán varios carteles en las carteleras informativas de la urbanización.

Art. 40.- VOTO.- Cada copropietario, uno por familia, tendrá derecho al voto, siempre y cuando estén al día en el pago de sus cuotas y demás obligaciones para con la urbanización.

Art. 41.- Son atribuciones de la Asamblea:

41.1.- Respetar y hacer respetar el presente reglamento, el reglamento de construcciones y demás normas y leyes relativas al buen vivir y normatividad de coexistencia en la urbanización.

41.2.- Elegir y remover al directorio de la urbanización cuando corresponda o cuando resulte necesario, con el voto de la mitad más uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.3.- Disponer al directorio cambio de administrador de considerarlo necesario, con el voto de la mitad mas uno de los asistentes, de los copropietarios que habiten en la urbanización.

41.4.- Reformar el presente Estatuto, así como crear toda la normatividad que sea necesaria. Para reformar el presente Estatuto se necesita la aprobación de la mitad más uno de los copropietarios que habiten en la urbanización.

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

DEL DIRECTORIO

Art. 42.- El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Comisario, dos Vocales Principales y dos Vocales Suplentes, estos últimos remplazarán a los principales en caso de ausencia o si alguno de los principales subrogare al miembro del directorio en orden jerárquico que faltare. Para ser miembro del directorio se necesita ser propietario y residente.

calendario de 1ero. Junio a 1ero de Junio del siguiente año. El directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

Art. 43.- Deberá respetar y hacer respetar la aplicación de las normas del presente Estatuto, del Reglamento Interno de Urbanización y demás normas y leyes relativas a la urbanización.

Art. 44.- 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 mas 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 hacerla la directiva en dos días más podrá reunirse para tomar las decisiones con votos de la mitad mas uno de los miembros.

Art. 44.1.- El directorio podrá nombrar las comisiones que considere necesarias para el mejor funcionamiento de la urbanización.

Art. 44.2.- Cuando lo considere necesario el directorio podrá crear un reglamento para elecciones.

Art. 45.- DEL PRESIDENTE.

45.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración; de ser necesario será firma autorizada en conjunto con el administrador.

45.2.- Será el representante nato de la urbanización y su voto tiene carácter de dirimente. Presidirá la asamblea de copropietarios.

45.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.

45.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; podrá en casos de emergencia tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su directorio.

Art. 46.- DEL VICEPRESIDENTE.

46.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar la administración, de ser necesario será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.

46.2.- Hará las veces de secretario y certificará los documentos oficiales; remplazará al presidente en caso de ausencia y asumirá las mismas funciones de éste.

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

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

Art. 47.- DEL COMISARIO.

47.1.- Será junto con el directorio el encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.

47.2.- Deberá presentar ante el directorio un informe semestral de los resultados macros de las inversiones; así como un informe de auditoria del manejo económico de la administración.

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



Abg. Fabrice Mendosa Briones
Notaría Pública Segunda



Art. 48.- DE LOS VOCALES.

- 48.1.- Serán junto con el directorio los encargados de controlar la administración.
- 48.2.- Los vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
- 48.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 49.- El directorio será el encargado de escoger y contratar la administración tercerizada; esta 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. 50.- 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. 51.- Tendrá a su cargo el control de las seguridades y del personal de guardia de la urbanización.

Art. 52.- 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 de la urbanización en conjunto con la del presidente o quien legalmente le subroga a éste. Cursará, firmará y certificará todas las comunicaciones que por la naturaleza de su función le corresponda. Y en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio

Art. 53.- 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. 54.- Deberá mantener contacto permanente con el presidente de la urbanización, el directorio y rendirá informes o cuentas cuando el caso lo amerite y le sea solicitado.

Art. 55.- La administración guardando la estética colocará toda clase de 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. 56.- En fin realizará todos los actos que sean necesarios para el correcto y eficiente cumplimiento de la labor encomendada.

CAPITULO DECIMO

DE LAS SANCIONES

Art. 57.- Las inobservancias del presente Estatuto serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

57.1.- Primeramente con llamado de atención o exhortación escrita

57.2.- 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.

57.3.- Los que no pagaren las alicuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por mas de sesenta días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art. 58.- La inobservancia y falta de aplicación del presente reglamento, 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 DECIMO PRIMERO

DEL PATRIMONIO ECONOMICO DE LA URBANIZACION

Art. 59.- El patrimonio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, estará constituido por:

- a) Las cuotas sociales de los copropietarios.
- b) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización.
- c) Y, de cualquier otro tipo de aportes lícitos que ingresen a la Urbanización.

Art. 60.- La Asociación manejará los fondos a través de cuentas bancarias a nombre de la misma y serán manejadas por el Presidente, o quien le subroge en su ausencia, conjuntamente con el administrador.

ART. 61.- Para efecto de reclamos u apelaciones los organismos en grado ascendentes son ADMINISTRACIÓN, DIRECTORIO, ASAMBLEA, MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, este último a través de las dependencias regionales, provinciales o subsecretarías, según corresponda.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

ART. 62.- 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.

ART. 63.- En caso que esta Asociación se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad serán donados a una institución de beneficencia social con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

SEGUNDA.- El Directorio Provisional, después de la aprobación de los Estatutos por parte del Ministerio de Bienestar Social, convocará a Asamblea General la cual ratificará a los Miembros del directorio Provisional, o procederá a una nueva elección.

RAZON DE APROBACION

El presente Estatuto fue discutido y aprobado en las sesiones de Asamblea General de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, de los días 10 y 24 de febrero del año dos mil cinco.

Lo certifico.

Manta, Marzo 01 del 2007.

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
SECRETARIO PROVISIONAL



Abg. Patricia Mendoza Ertencia
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta PRIMERA
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED
[illegible]
[illegible]

PAVLOV
GILVA
CO
LA