

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: 870

Número de Repertorio: 2469

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

1.- Con fecha cinco de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACIÓN, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 870 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña			
1713580221		ALARCON BOWEN JOSE LUIS		DONANTE			
1303615635		BOWEN DELGADO LAURA JUDITH		DONATARIO			
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)							
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha		Acto	
LOTE DE TERRENO		1263129000		46798		DONACIÓN	
Libro:	COMPRA VENTA						
Acto:	DONACIÓN						
Fecha inscripción:		viernes, 05 abril 2024					
Fecha generación:		viernes, 05 abril 2024					



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 003-004-000053100



20241308003P00577

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00577						
ACTO O CONTRATO:							
INSINUACIÓN PARA LA DONACIÓN, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2024, (15:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON BOWEN JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713580221	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MERO MERO GEOMARA MAHOLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316483146	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	CORDOVA RUIZ JEAN PIERRE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313745299	ECUATORIANA	TESTIGO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

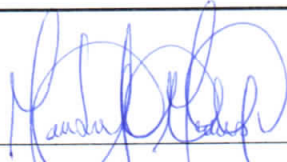
NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308003P00577						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2024, (15:05)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON BOWEN JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713580221	ECUATORIANA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BOWEN DELGADO LAURA JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303615635	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		209917.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P00577
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2024, (15:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
AP: 02073-DP13-2024-KP



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2024	13	08	03	P00577
------	----	----	----	--------



DONACIÓN

QUE OTORGA

JOSE LUIS ALARCON BOWEN

A FAVOR DE

LAURA JUDITH BOWEN DELGADO

CUANTÍA: USD\$209.917,81

(DI 2 COPIAS)

P.C.

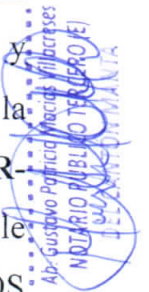
[Handwritten signature]
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy día veintisiete (27) de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparece por una parte, **UNO.-** El señor **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cinco ocho cero dos dos guion uno (171358022-1), de estado civil divorciado, por su propio derecho; **DOS.-** La señora **LAURA JUDITH BOWEN**

DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres cero tres seis uno cinco seis tres guion cinco(130361563-5), de estado civil casado, por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocerlos doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, el siguiente contrato de DONACIÓN, celebrado al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte el señor **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cinco ocho cero dos dos guion uno (171358022-1), por sus propios derechos a quien en lo posterior se le denominará “**DONANTE**”; y, por otra parte la señora **LAURA JUDITH BOWEN DELGADO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres cero tres seis uno cinco seis tres guion cinco(130361563-5), por su propio derecho, a quien en lo posterior se le denominará “**DONATARIA**”. Los compareciente son de nacionalidad ecuatorianas, mayores de edad, domiciliados en

esta ciudad de Manta, hábiles y con capacidad legal suficiente para en derecho se requiere para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El donante señor **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**, es dueño y propietario de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número VEINTINUEVE de la manzana D-04. Circunscrito de la siguiente manera: **POR EL FRENTE (OESTE):** Veintiún metros diecisiete centímetros y lindera con la avenida principal; **POR ATRÁS (NOR – ESTE):** Veinte metros y lindera con lote número treinta de la manzana D-04; **POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE):** Veintiún metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con el lote número veintiocho de la manzana D-04; Y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE):** Treinta metros sesenta y un centímetros y lindera con calle veintisiete. Teniendo una superficie total de QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (523,75m²). **b).-** Adquirido con fecha 17 de marzo del 2021, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 489, número de repertorio 1111, la escritura de compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 12 de Marzo del 2021. Encontrándose hasta la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: DONACION.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el **DONANTE** señor **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**, dona, cede y transfiere el bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el



lote número VEINTINUEVE de la manzana D-04, provincia de Manabí a favor de **LAURA JUDITH BOWEN DELGADO** descritos e individualizados en la cláusula segunda del presente contrato.-

CUARTA: CUANTIA.- La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta, es: de **DOSCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DOLARES CON 81/100 (\$209.917,81).**- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** La DONATARIA

amparada en lo que dispone el artículo mil cuatrocientos veintisiete del Código Civil, acepta la presente donación hecha a su favor en todas y cada una de las partes.- **SEXTA: NOTIFICACIÓN.-** El DONANTE da por notificado con la aceptación y agradecimiento de la DONATARIA y se ratifica en la donación realizada.- **SEPTIMA: HABILITANTES.-** Se agrega como

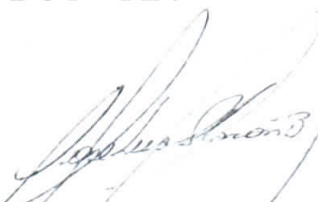
documentos habilitantes a esta escritura de Donación, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del inmueble, y otros.-

OCTAVA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.-

NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.- **LAS DE ESTILO.-** Usted

Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para

la validez de la presente escritura. (Firmado) Abogado ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. DOY FE .

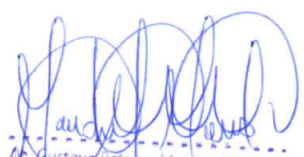

JOSE LUIS ALARCON BOWEN
c.c. 171358022-1


LAURA JUDITH BOWEN DELGADO
c.c. 130361563-5


AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

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




Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



**ACTA NOTARIAL DE SUBSISTENCIA DE
PATRIMONIO PARA DONACIÓN**



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera cantonal de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintisiete (27) de marzo del año dos mil veinticuatro, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, y en atención a la petición presentada por el señor **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cinco ocho cero dos dos guion uno (171358022-1), tendiente a acreditar su patrimonio, para efectos de la donación que va a efectuar, a favor de la señora **LAURA JUDITH BOWEN DELGADO**, solicita para ello proceda a receptar su declaración juramentada; por lo que en EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL ONCE DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NÚMERO SESENTA Y CUATRO DE OCHO

[Handwritten signature]
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreces
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, PROCEDO A RECEPTAR LA DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL SEÑOR **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien de conocerlo doy fe, y al efecto instruidos por mí, sobre la responsabilidad que tiene de decir la verdad, bajo juramento declara, que su patrimonio es el suficiente para poder disponer y dar en donación a favor de la señora **LAURA JUDITH BOWEN DELGADO**, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número VEINTINUEVE de la manzana D-04. Circunscrito de la siguiente manera: **POR EL FRENTE (OESTE):** Veintiún metros diecisiete centímetros y lindera con la avenida principal; **POR ATRÁS (NOR – ESTE):** Veinte metros y lindera con lote número treinta de la manzana D-04; **POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE):** Veintiún metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con el lote número veintiocho de la manzana D-04; Y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-ESTE):** Treinta metros sesenta y un centímetros y lindera con calle veintisiete. Teniendo una superficie total de QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (523,75m²). Adquirido con fecha 17 de marzo del 2021, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 489, número de repertorio 1111, la escritura de compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 12 de Marzo del 2021, en la cual la

señora AMPARO LOURDES GANCHOZO GARCIA dio en venta a favor del señor JOSE LUIS ALARCON BOWEN (divorciado).

Encontrándose en la actualidad libre de todo gravamen.- Presentes

los Testigos **GEOMARA MAHOLY MERO MERO Y JEAN**

PIERRE CORDOVA RUIZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayores

de edad, de estado civil divorciada y soltera respectivamente,

domiciliados en esta ciudad de Manta, idóneos, a quienes de

conocer doy fe, en forma individual declaran que efectivamente el

patrimonio del señor **JOSE LUIS ALARCON BOWEN**, garantizan

su subsistencia.- POR LO QUE SE CONCEDE LA INSINUACIÓN

NECESARIA PARA QUE SE PROCEDA A LA DONACIÓN.- A

efecto de lo cual suscriben la presente ACTA, conjuntamente

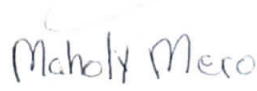
conmigo el Notario, en el mismo lugar y fecha arriba indicados; el

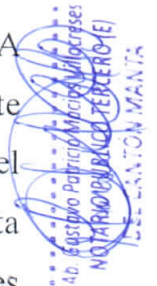
original de esta diligencia se incorpora al Protocolo de esta

Notaria, extendiéndose dos copias certificadas, para los efectos legales

correspondientes.-


JOSE LUIS ALARCON BOWEN
c.c. 171358022-1


GEOMARA MAHOLY MERO MERO
(Testigo)
c.c. 131648314-6



rem C



JEAN PIERRE CORDOVA RUIZ
(Testigo)
c.c. 131374529-9



[Handwritten signature of AB. Gustavo Patricio Macias Villacreces]

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

INSTITUCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ABOGADO

V2443V2222

APPELLADO/COGNOMIN DEL SUJETO
ALARCON CLAVIJO NICOLAS AGUSTIN

PRIMER NOMBRE DEL SUJETO
BOWEN DELGADO LAURA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2019-05-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-05-30



000743003

[Firma]

[Firma]

C. CIUDADANO/O:

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

La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
239 de la Constitución y el artículo de la LOEOP - Código de la
Ejecución Penal.

[Firma]

F. PRESIDENTE DE LA JRV

AV. C20100101



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

171358022-1



CIUDADANÍA

ALARCON BOWEN
JOSE LUIS

MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-01-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
DIVORCIADO



ALARCON BOWEN JOSE LUIS

54493964

PROVINCIA PICHINCHA

DESCRIPCIÓN 1

CANTON QUITO

PROXIMA KENNEDY

6

0001 MASCULINO



1713580221

[Firma manuscrita]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713580221

Nombres del ciudadano: ALARCON BOWEN JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ALARCON CLAVIJO NICOLAS AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOWEN DELGADO LAURA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES

Nº 130361563-5

BOWEN DELGADO
LAURA JUDITH

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANTA

TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1558-10-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

NICOLAS AGUSTIN

ALARCON CLAVIJO



INSTRUCCIÓN

BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

CONTADOR BACHILLER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BOWEN EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

DELGADO LOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2018-08-23

FECHA DE EXPIRACIÓN

2028-08-23

DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR

A1333A1121



001585628



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BOWEN DELGADO LAURA
JUDITH

Nº 46987583

1303615635

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: KENNEDY

ZONA: 6

JUNTA No. 0001 FEMENINO



CC Nº: 1303615635





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303615635

Nombres del ciudadano: BOWEN DELGADO LAURA JUDITH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON CLAVIJO NICOLAS AGUSTIN

Fecha de Matrimonio: 27 DE OCTUBRE DE 1979

Datos del Padre: BOWEN EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO LOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 247-001-69104



247-001-69104

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO MENDOZA ITALO EULOGIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO NAVARRO DOLORES PIEDAD
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E434314242
TIPO SANGRE **N/R**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 09 ABR 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0026262457<<<<<1316483146
0007098F3104091ECU<NO<DONANTEO
MERO<MERO<<GEOMARA<MAHOLY<<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
MERO
MERO
NOMBRES
GEOMARA MAHOLY
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
09 JUL 2000
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR
Maaholy Mero

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
002626245
FECHA DE VENCIMIENTO
09 ABR 2031
NATIGAN
346330

NUL1316483146

Maaholy Mero

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Nathaly Mero Páez
F. PRESIDENTE/AE DE LA JRV

CERTIFICADO DE SUFRAGIO
ELECCIONES DE 2023

MERO MERO GEOMARA
MAHOLY

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. 0052 FEMENINO

71150905

CC No: **1316483146**

ESTADO PATRICIO MACIAS VILLACRES
AB. 9. 2023
MANABI - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316483146

Nombres del ciudadano: MERO MERO GEOMARA MAHOLY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR HURTADO DAVID EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 22 DE MARZO DE 2024

Datos del Padre: MERO MENDOZA ITALO EULOGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERO NAVARRO DOLORES PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



Maholy Mero

N° de certificado: 244-001-69308



244-001-69308

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN BACHILL. EN CIENCIAS V3333V1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDOVA OLMEDO PEDRO ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-04-16

000737147

Jean C

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131374529-9

CIUDADANÍA
CORDOVA RUIZ
JEAN PIERRE

LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
LA MAGDALENA

FECHA DE NACIMIENTO 2000-12-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

Jean C



Jean C

CIUDADANA/O:

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

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

Jean C

R. PRESIDENTE/AE DE LA JRV

ANEXO 10/2019

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CORDOVA RUIZ JEAN PIERRE

N° 65203548

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0023 MASCULINO

CC No. 1313745299

1313745299

15-04-2019

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313745299

Nombres del ciudadano: CORDOVA RUIZ JEAN PIERRE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA MAGDALENA

Fecha de nacimiento: 25 DE DICIEMBRE DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CORDOVA OLMEDO PEDRO ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



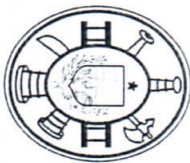
N° de certificado: 248-001-69189



248-001-69189

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



COMPROBANTE DE PAGO

N° 000188022

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

ALARCON BOWEN JOSE LUIS

17xxxxxxxx1

000001700

564779

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-03-27

Expiración

2024-04-27

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

03-2024/04-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-27 11:05:57 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

Nº 032024-113943

Manta, martes 19 marzo 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALARCON BOWEN JOSE LUIS** con cédula de ciudadanía No. **1713580221**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 19 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114952EMIIYPR

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



Nº 032024-114310

Manta, lunes 25 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

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 1-26-31-29-000 perteneciente a ALARCON BOWEN JOSE LUIS con C.C. 1713580221 ubicada en URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. 29 BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$209,917.81 DOSCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DÓLARES 81/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115319SYDQJ2Q

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 032024-114246

Nº ELECTRÓNICO : 233135

Fecha: 2024-03-22

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: 1-26-31-29-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. 29

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 523.75 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1713580221	ALARCON BOWEN -JOSE LUIS



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 86,418.75

CONSTRUCCIÓN: 123,499.06

AVALÚO TOTAL: 209,917.81

SON: DOSCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DÓLARES 81/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115255HDLIECV

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-25 10:00:25

Ficha Registral-Bien Inmueble

46798

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009594
Certifico hasta el día 2024-03-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1263129000
Fecha de Apertura: miércoles, 02 julio 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Manta Beach

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con Lote Número Veintinueve de la Manzana D- 04.

Cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (OESTE): Veintiún metros diecisiete centímetros y lindera con la Avenida Principal;

POR ATRAS (NOR-ESTE): Veinte metros y lindera con Lote Número Treinta de la Manzana D-04;

POR EL COSTADO DERECHO (NOR-OESTE): Veintiún metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con el lote número veintiocho de la Manzana D-04; y,

POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): Treinta metros sesenta y un centímetros y lindera con Calle Veintisiete.

Con área total de: QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (523.75 m2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468 jueves, 31 mayo 2001	12533	12540
PLANOS	PLANOS	28 jueves, 13 diciembre 2001	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	526 lunes, 25 febrero 2008	6781	6792
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	417 lunes, 30 marzo 2015	8289	8301
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1633 lunes, 18 diciembre 2017	48247	48271
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1367 jueves, 26 abril 2018	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	469 miércoles, 17 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: jueves, 31 mayo 2001
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1468 Folio Inicial: 12533
Número de Repertorio: 2567 Folio Final : 12540



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSOLIDACION DE BIENES. El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : PLANOS

[2 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 13 diciembre 2001

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6381

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 octubre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472.85 m2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 25 febrero 2008

Número de Inscripción : 526

Folio Inicial: 6781

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 986

Folio Final : 6792

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con Lote Número Veintinueve de la Manzana D- 04.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO LOPEZ BYRON ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO FIGUEROA BETSY YANINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

VENDEDOR

GONZALEZ ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE

CASADO(A)

MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 30 marzo 2015

Número de Inscripción : 417

Folio Inicial: 8289

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2622

Folio Final : 8301

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO LOPEZ BYRON ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO FIGUEROA BETSY YANINA	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 18 diciembre 2017

Número de Inscripción : 1633

Folio Inicial: 48247

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9819

Folio Final : 48271

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí, signado con Lote número Veintinueve de la Manzana D-04 con una superficie total de Quinientos Veintitrés Metros Cuadrados Setenta y Cinco Centímetros Cuadrados (523,75 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO FIGUEROA BETSY YANINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO LOPEZ BYRON ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 abril 2018

Número de Inscripción : 1367

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2878

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con Lote Número Veintinueve de la Manzana D- 04.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



COMPRADOR GANCHOZO GARCIA AMPARO LOURDES
VENDEDOR CEDEÑO LOPEZ BYRON ALEXANDER
VENDEDOR CEDEÑO FIGUEROA BETSY YANINA

VIUDO(A) PICHINCHA
SOLTERO(A) MANTA
SOLTERO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2021

Número de Inscripción : 489

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1111

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con Lote Númro Veintinueve de la Manzana D- 04. Con área total de: QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (523.75 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALARCON BOWEN JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GANCHOZO GARCIA AMPARO LOURDES	VIUDO(A)	PICHINCHA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	7

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 2024-03-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALARCON BOWEN JOSE LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009594 certifico hasta el día 2024-03-19, la Ficha Registral Número: 46798.



Firmado electrónicamente por:

GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 30 dias. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 001800

Código Catastral	Area	Avaluo Comercial	2024-03-25 10:07:00			
1-26-31-29-000	523.75	\$ 86418.75	Dirección	Año	Control	N° Título
			URB.MANTA BEACH MZ-D4 LT. 29	2024	681401	594805

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ALARCON BOWEN JOSE LUIS	1713580221

Fecha de pago: 2024-01-02 21:34:45 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	38.72	-3.87	34.85
MEJORAS 2012	3.43	-1.30	2.13
MEJORAS 2013	21.08	-8.01	13.07
MEJORAS 2014	22.16	-8.42	13.74
MEJORAS 2015	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2016	1.01	-0.38	0.63
MEJORAS 2017	42.47	-16.14	26.33
MEJORAS 2018	31.52	-11.98	19.54
MEJORAS 2019	2.86	-1.09	1.77
MEJORAS 2020	38.93	-14.79	24.14
MEJORAS 2021	11.15	-4.24	6.91
MEJORAS 2022	1.77	-0.67	1.10
MEJORAS 2023	2.09	-0.79	1.30
SOLAR NO EDIFICADO	193.58	0.00	193.58
TASA DE SEGURIDAD	38.72	0.00	38.72
TOTAL A PAGAR			\$ 377.88
VALOR PAGADO			\$ 377.88
SALDO			\$ 0.00



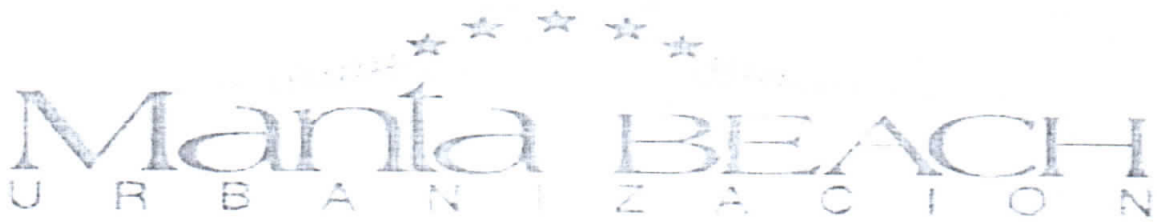
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT663468775473

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





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

Manta, 25 de marzo del 2024
OFICIO N.º 036 UMB-ADM-VSV-2024

CERTIFICACIÓN



Por medio de la presente se certifica que el **LOTE # 29 de la MZ D04** ubicado en la **URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, a la fecha del 25 de marzo 2024, se encuentra al día en las alícuotas.

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

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



Correo: administracion@asomantabeach.org

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

Manta BEACH

URBANIZACIÓN

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

REFORMA A

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN MANTA BEACH

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

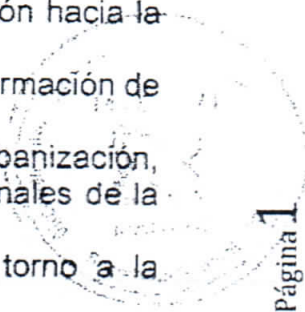
El alcance Territorial de la "**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS Y FINES

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

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



[Handwritten signature]

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

**CAPITULO TERCERO
DE LOS MIEMBROS**

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

Art. 3.1. Dejan de ser miembros o socios:

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

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

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

**CAPITULO CUARTO
AMBITO DE APLICACIÓN**

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

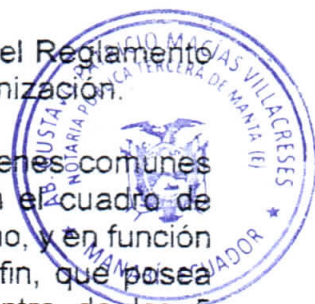
que habitan en la urbanización, sean Copropietarios o usuarios; VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la que habita una sola familia que a su vez ocupa todo el inmueble, independientemente de que usen uno o varios lotes para la edificación.

CAPITULO QUINTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 7.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

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



[Handwritten signature]



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL USUARIO:

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

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

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

Art. 9.- SON DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

CAPITULO SEXTO

PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO



MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008
DE LAS ÁREAS SOCIALES COMUNALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

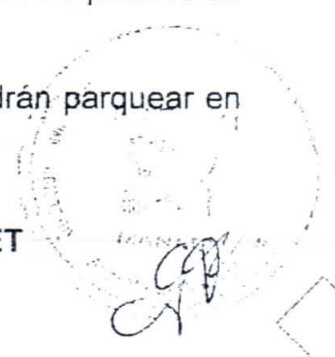
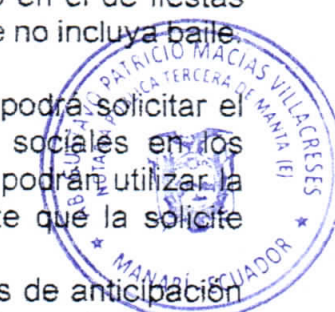
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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



★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Las canchas de Tenis, Futbol y Básquet, estarán abiertas para su uso desde las 06H00 AM hasta las 24.00 horas, sin embargo, podrán ser cerradas en cualquier momento por limpieza mantenimiento o reparación de las mismas. Los horarios de limpieza o los periodos de cierre se publicarán en carteles colocados en el área de la cancha que corresponda.

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

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

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

CAPITULO OCTAVO

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA SEGURIDAD

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

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

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

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

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

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

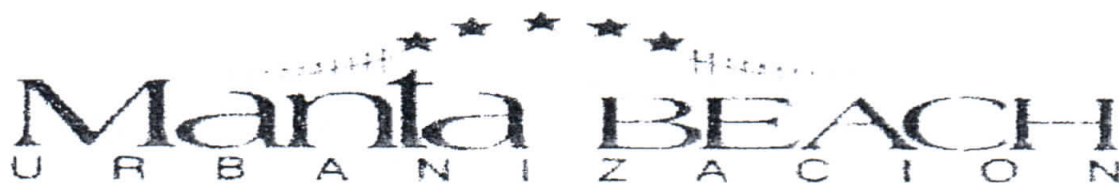
Para el cumplimiento de lo anterior y a efectos de garantizar la limpieza total del terreno en construcción así como los terrenos de propiedad exclusiva y los terrenos condominales circundantes; está terminantemente prohibido el depósito de residuos o desperdicios de materiales en el proceso de construcción.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

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

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

DE LA OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTO

Página 11
11



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO A LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

CAPITULO NOVENO

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Se reunirá extraordinariamente cada vez que lo considere necesario.

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

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

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

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

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

★ ★ ★ ★ ★

Manta BEACH

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

Art. 39.- Son atribuciones de la Asamblea:

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

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

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

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

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

DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

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

El Directorio podrá solicitar los asesores que considere necesario.

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- DEL PRESIDENTE

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

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

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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

- 46.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.
- 46.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que le competan en razón de su cargo; y podrá en caso de emergencia o fuerza mayor tomar las decisiones unilateralmente sin consultar a su Directorio.

Art. 47.- DEL VICEPRESIDENTE

- 47.1.- Será junto con el Directorio el encargado de controlar la administración, será en caso de ausencia del presidente firma autorizada en conjunto con el administrador.
- 47.2.- Remplazará al presidente en caso de ausencia temporal o definitiva, y asumirá las mismas funciones de este.
- 47.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.
- 47.4.- Realizará todas las demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo y en beneficio de la Urbanización y sus miembros.



Art. 48.- DEL COMISARIO

- 48.1.- Será, junto con el Directorio, encargado de controlar las cuentas y toda la parte económica de la administración.
- 48.2.- Deberá presentar ante el Directorio un informe semestral de los resultados financieros; así como un informe de la auditoría del manejo económico de la administración.
- 48.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la urbanización.
- 48.4.- Realizará todas aquellas funciones que se encomienden en razón de su cargo

Art. 49.- DE LOS VOCALES

- 49.1.- Serán junto con el Directorio los encargados de controlar la administración.
- 49.2.- Los Vocales principales y los que se principalicen tendrán voz y voto en las resoluciones que tomare el directorio.
- 49.3.- Respetará y hará respetar los reglamentos y demás normas relativas a la Urbanización.
- 49.4.- Realizará todas aquellas demás funciones que se le encomienden en razón de su cargo.

Art. 50. - DEL SECRETARIO

- 50.1.- Será encargado de elaborar las actas del Directorio y de la Asamblea General, será el custodio y responsable de los libros de Actas.
- 50.2.- Deberá emitir y certificar las resoluciones del Directorio y de Asamblea General, según el caso.
- 50.3.- Respetará y hará respetar el Estatuto, Reglamento y demás normas relativas a la Urbanización.

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

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

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

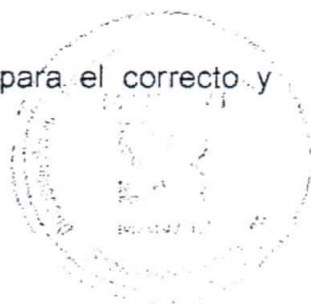
Art. 55.- La administración contará con todo el personal que sea necesario y que pueda ser cubierto por el presupuesto. Su remuneración y forma de pago será establecida por el Directorio.

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

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

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

**CAPITULO DECIMO
DE LAS SANCIONES**



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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

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

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

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

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



CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

DEL REGIMEN ECONÓMICO DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y DESTINO DE LOS BIENES

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

10
1

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH

MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

RAZÓN DE APRÓBACION

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

Lo certifico.

Manta, 31 de Agosto 2016

Glen Flores

Ing. Glen Flores
SECRETARIO





Sistema de declaración de impuestos

a través de internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1303615635 Razón Social: BOWEN DELGADO LAURA JUDITH
Período Fiscal: 02 ABRIL 2024 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO			
Sujeto Declarante	107	CONTRIBUYENTE	
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Madre	
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205		
Porcentaje de discapacidad	206	0.00	
IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)			
Tipo de identificación	211	Seleccione	
Número de identificación	212		
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213		
IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN			
Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Seleccione	
Número de identificación de la persona fallecida	222		
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223		
Estado civil de la persona fallecida	224	Seleccione	
Total herederos / legatarios	225	0	
Fecha de fallecimiento	226		
Testamento	227	Seleccione	
Fecha de otorgamiento del testamento	228		
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229		
RUC (sucesión indivisa)	230		
Denominación (sucesión indivisa)	231		
IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE			
Donantes	Número total de donantes locales (Informativo)	298	1
	Número total de donantes del exterior (Informativo)	299	0
INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)			



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2024110259162	872650511771	02-04-2024	1

Descripción	Número de bienes y derechos		Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0 321	0.00 331	0.00
Bienes inmuebles	312	1 322	209917.81 332	83967.12
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0 323	0.00 333	0.00
Dinero en efectivo y acreencias	314	0 324	0.00 334	0.00
Derechos representativos de capital	315	0 325	0.00 335	0.00
Otros muebles y derechos	316	0 326	0.00 336	0.00
Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)				337 0.00
Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones				(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336) 399 83967.12
DEDUCIBLES				
DEDUCIBLES PARA HERENCIAS				

Tipo	Número de comprobantes		Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)				
Gastos no cubiertos por seguros	411	0 421	0.00 431	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)				
Deudas hereditarias		422	0.00 432	0.00
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)			433	0.00
Monto total deducible de la porción asumida de herencias				(431 + 432) 499 0.00
EXENCIONES				

(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	Seleccione	532	0.00
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	Seleccione	533	0.00
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	Seleccione	534	0.00
(-) Exoneración Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID 19	525	Seleccione	535	0.00
(-) Exoneración primer grado de consanguinidad	526	Seleccione	536	0.00
(-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria	527	Seleccione	537	0.00
(=) Total exenciones				(532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537) 599 0.00
CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR				

Total base gravada imponible		(399 - 499 - 599)	631	83967.12
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)		(631 x tarifa vigente)	632	370.46
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	Seleccione	633	0.00
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	Seleccione	634	0.00
Primer grado de consanguinidad	625	Seleccione	635	0.00
(=) Impuesto a la Renta causado				(632 - 633 - 634 - 635) 699 370.46

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente			
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2024110259162	872650511771	02-04-2024	2

(-) Crédito tributario			
Retenciones en la fuente locales (por donaciones)		731	0.00
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior		732	0.00
Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación		733	377.88
(=) Impuesto a la Renta a pagar	(699 - 731 - 732 - 733)	799	0.00
VALORES A PAGAR			
Pago previo (Informativo)		890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)			
Interés		897	0.00
Impuesto		898	0.00
Multa		899	0.00
VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)			
TOTAL IMPUESTO A PAGAR	(799 - 898)	902	0.00
Interés por mora		903	0.00
Multa		904	0.00
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)	999	0.00

LISTA DE DONANTES								
Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría	Cantón de la notaría	Número de la notaría
CÉDULA	1713580221	ALARCON BOWEN JOSE LUIS	ECUADOR	02/04/2024	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	3

LISTA DE BIENES INMUEBLES												
Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Área comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible	Valor Imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
1713580221 ALARCON BOWEN JOSE LUIS 2024-04-02	CASA	1-26-31-29-000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	209.917.81	NUDA PROPIEDAD	40.00	83.967.12	100.00	83.967.12



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2024110259162	872650511771	02-04-2024	3