

00006950

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 244**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 422**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles, 16 de enero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 16 de enero de 2019 11 20**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1312271750	VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1303950818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302145055	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1262102000	22/06/2012 0:00:00	35240		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH de esta Jurisdiccion cantonal de Manta. Signado con el numero DOS de la manzana C-1, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos . POR EL FRENTE (ESTE) dieciseis metros veinticinco centímetros y lindera con Avenida Oriental. POR ATRAS (OESTE), trece metros setenta centímetros y lindera con calle nueve. POR EL COSTADO DERECHO (SUR) treinta y dos metros veinticinco centímetros y lindera con lote N. 3. POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE) veintinueve metros quince centímetros y lindera con el lote numero 1. AREA TOTAL 454,12 M2.

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA BEACH

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de ésta Jurisdicción cantonal, signado con el No. Dos de la Manzana C-1

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00006951

2019	13	08	05	P00160
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO

ZAMBRANO NARCISA RAMONA

A FAVOR DE

VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

CUANTÍA: USD. \$84.422,73

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy catorce (14) de enero del dos mil diecinueve (2019); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: **UNO.-** Los cónyuges, **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cuatro, cinco, cero, cinco, guion cinco (130214505-5) y uno, tres, cero, tres, nueve, cinco, cero, ocho, uno, guion ocho (130395081-8) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en Calle 11 avenida 16, teléfono: 052626430; y, **DOS.-** El señor **VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, dos, siete, uno, siete, cinco, guion cero (131227175-0), por sus propios y personales derechos, con domicilio en Urb.

Maribel

Manta Beach mz D8 lote 13, Manta, teléfono: 0985088554; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste, éste Contrato de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, por una parte, los cónyuges, señores **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se les llamarán simplemente como “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte, El señor **VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se le llamará simplemente como “**LA PARTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00006952

cónyuges, **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA**, son propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de esta jurisdicción cantonal de Manta, signado con el número DOS de la manzana C-1, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (ESTE):** Dieciséis metros veinticinco centímetros y lindera con Avenida Oriental; **POR ATRÁS (OESTE):** Trece metros setenta centímetros y lindera con calle nueve; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR):** Treinta y dos metros veinticinco centímetros y lindera con lote N. 3; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** Veintinueve metros quince centímetros y lindera con el lote número 1. **AREA TOTAL:** 454,12 m². Bien Inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 06 de Octubre del 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad 21 de Octubre del 2016. Historia de dominio cuyas observaciones, linderos, superficies, dimensionas y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 35240, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos los cónyuges, **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**, el lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de esta jurisdicción cantonal de Manta, signado con el numero DOS de la manzana C-1, cuyas medidas y linderos y demás especificaciones constan detalladas en la cláusula precedente, además se establece que la presente venta se la realice como cuerpo cierto y determinado. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA**

Y FORMA DE PAGO.- El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble ante descrito, es de **OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS CON 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD \$84.422,73)** que la parte **COMPRADORA**, mismo que se cancelan de contado a la suscripción del presente documentos. Forma de pago que es aceptada por la parte vendedora, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA: TRANSFERENCIA.- LA PARTE VENDEDORA**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes descrito, transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble; **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA** quedan sujetos al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante; **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**; **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** ~~PA~~ todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las parte



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00006953

renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora;

NOVENA: AUTORIZACIÓN.- LA PARTE COMPRADORA queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquieren en virtud de este contrato; **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública” (Firmado) Abogado Gabriel Giler Mendoza, matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Lopez Lopez Francisco Eduardo
c.c. 130214505-5



Narcisa Zambrano



f) Sra. Zambrano Zambrano Narcisa Ramona
c.c. 130395081-8

Angel Gabriel Vera



f) Sr. Vera Fernández Angel Gabriel
c.c. 131227175-0

Dr. Diego Chamorro Espinosa


Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00006954

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312271750

Nombres del ciudadano: VERA FERNANDEZ ANGEL EL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAWANTAW

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RAMON ELISERGIO VERA TORRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GRECIA MARIA FERNANDEZ LOOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-189-06424

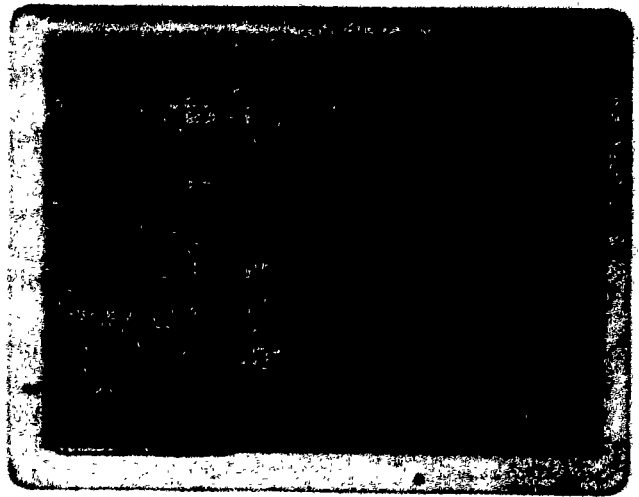
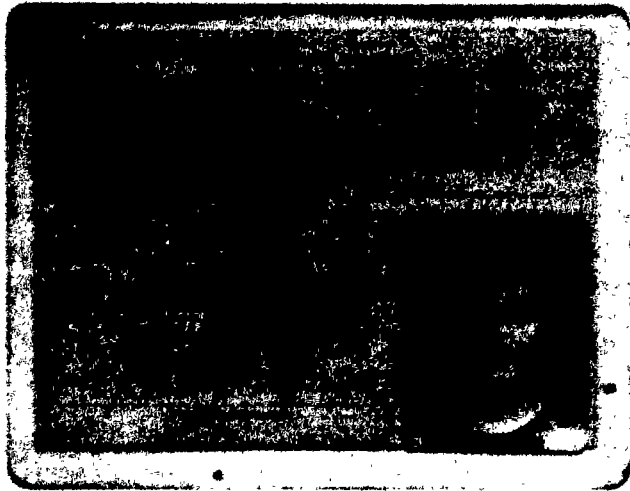


199-189-06424

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





CERTIFICADO DE VENTURA
LOS FIDELITARIOS

080
ART. 10

000 - 172
MANTO

1302271700
MANTO

VERA FERNANDEZ ANSEL GABRIEL
LOS FIDELITARIOS

MANTO
PROVINCIA

MANTO
CANTÓN

MANTO
PARROQUIA

CIUDADANÍA
MANTO

1302271700

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 14 DE ABRIL DE 2019.

Diego Chamorro Penhosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00006955

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302145055

Nombres del ciudadano: LOPEZ LOPEZ FRANCISCO RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1981

Nombres del padre: LOPEZ CARRILLO GILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ LUCAS AURA

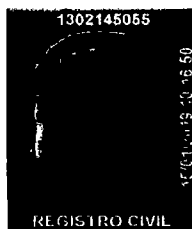
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 15 DE ENERO DE 2019

Emisor VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 194-189-06445



194-189-06445

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1967-10-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARCHA RAMONA
ZAMBRANO ZAMBRANO

130214505-5

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
NEGOCIO PROPIO

V1308V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ CARRILLO GILBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ LUCAS AURA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-08

PROFESIONAL

MANOS DE CASADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

041
CANTÓN

041 - 036
CANTÓN

1302148056
CÉDULA

LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN
ZONA 1

CNE

REGISTRAR
V. CONSULTA
2014-11-08

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

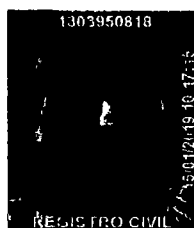
Manta a **14. ENE 2018**

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00006956

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303950818

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO NARCIS ZAMBRANO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1981

Nombres del padre: ZAMBRANO ERNESTO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ZAMBRANO DIANA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 15 DE ENERO DE 2019

Emisor VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 195-189-06478



195-189-06478

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130395081-8

EDULA
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ZAMBRANO ZAMBRANO
 MARCELA RAMONA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 CHONE
 CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-11-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 FRANCISCO EDUARDO
 LOPEZ LOPEZ




INSTRUCCION
 BACHILLERATO

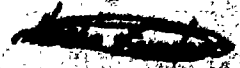
PROFESION / FORMACION
 INGENIERIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ZAMBRANO ZAMBRANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO RAMA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2017-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-08-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REPÚBLICA DEL ECUADOR

084
 SANTA M.

084 - 246
 NÚMERO

1303950818
 CÉDULA

ZAMBRANO ZAMBRANO MARCELA RAMONA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

MANTA
 CANTÓN

MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1




Fresia Zambrano

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 14 ENE 2018

Dr. Diego Clamorro Peñafosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Plazuela Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec

00006957



Ficha Registral-Bien Inmueble

35240



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19000440, certifico hasta el día de hoy 07/01/2019 15:42:33, la Ficha Registral Número 35240.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 22 de junio de 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH de esta Jurisdicción cantonal de Manta, Signado con el numero DOS de la manzana C-1, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (ESTE) dieciseis metros veinticinco centímetros y lindera con Avenida Oriental, POR ATRAS (OESTE), trece metros setenta centímetros y lindera con calle nueve, POR EL COSTADO DERECHO (SUR) treinta y dos metros veinticinco centímetros y lindera con lote N. 3, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE) veintinueve metros quince centímetros y lindera con el lote numero 1, AREA TOTAL 454,12 M2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1897	10/jul/2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2874	16/oct/2000	17.452	17.467
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3344	05/dic/2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1468	31/may/2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic/2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2970	23/oct/2012	56.368	56.385
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3119	21/oct/2016	72.335	72.358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2000

Número de Inscripción: 372

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 673

Folio Inicial:2.175

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:2.186

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Comparece en calidad de testigo la hija de la vendedora Sra. Consuelo Cisneros Reyes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por: maritza fernandez

Ficha Registral:35240

lunes, 07 de enero de 2019 15:42



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 07 ENE 2019

HORA:



COMPRADOR 1302280944 CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO CASADO(A) MANTA PORTOVIEJO CONSTATINO
VENDEDOR 1300586839 REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA VIUDO(A) MANTA MENDOZA Y OLMEDO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may/1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 10 de julio de 2000 Número de Inscripción: 1897 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3516 Folio Inicial:11.590
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:11.604
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de mayo de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno, y Consolidación de otro terreno que fue adquirido el 8 de Febrero del 2000, autorizada ante la Notaría Cuarta de Portoviejo, el 27 de Enero del 2000. La Sra. Consuelo Cisneros Reyes, hija de la Sra. Maria Vicenta Reyes Zambrano, comparece tambien en calidad de testigo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300586839	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	01/may/1944	9	11
COMPRA VENTA	372	08/feb/2000	2.175	2.186

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2000 Número de Inscripción: 2874 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5647 Folio Inicial:17.452
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:17.467
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Jose Dionicio Reyes Pico, y Sra. Maria Piedad Montalvo Cabezas de Reyes, y Cónyuges Gualberto Montalvo Cabezas y Sra. Elvia Almedia de Montalvo, representados por Nieves Lorena Torres Reyes de Cevallos.

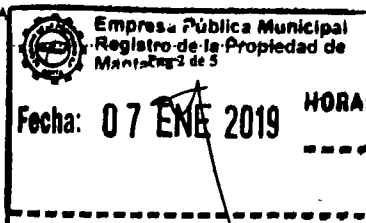
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
COMPRADOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación Impresa por : maritza_fernandez

Fecha Registral:35240

lunes, 07 de enero de 2019 15:42





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00006958



MENENDEZ,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1715554059	FALCONES MENENDEZ KATIUSKA CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de octubre de 2016

Número de Inscripción: 3119

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6261

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Lote ubicado en la URBANIZACION MANTA BEACH de esta Jurisdicción cantonal de Manta. Signado con el número DOS de la manzana C-1.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302145055001	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1303950818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1715554059	FALCONES MENENDEZ KATIUSKA CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las : 15:42:33 del lunes, 07 de enero de 2019

A petición de: LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

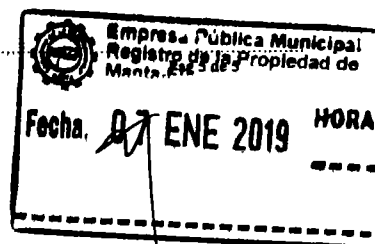
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Certificación impresa por: maritza fernandez

Ficha Registral: 35240

lunes, 07 de enero de 2019 15:42



 **Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Maná E.P.**

Fecha: 07 ENE 2019 HORA: _____

00006959

Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficina Nro. MIDUVI-DPMU-2016-0173-0

Oficina Nro. MIDUVI-DPMU-2016-0173-0

Oficina Nro. MIDUVI-DPMU-2016-0173-0

Oficina Nro. MIDUVI-DPMU-2016-0173-0

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De conformidad con la
falsedad de la documentación ingresada a este Centro de Atención, el registro del presente documento
quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Lozano
DIRECCIÓN PROVINCIAL MANABÍ

Notificación:

Se notifica a:

Asimismo, se notifica a:

Copia:

Señor
Formado Zambrano Pizarro
Coordinador Zonal 4

Señor
Servicio Público 3





CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la **M.I. Municipalidad de Manta**, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "**Manta Beach**", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "**Manta Beach**", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

- Art. 1.** Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "**URBANIZADOR**", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, área sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340.329.943 m². y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo
ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.
OESTE : Poliducto de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alarcón de Guillén, 17 de mayo del 2001.

- Art. 2.** A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "**Manta Beach**".

- Art. 3.** La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Concejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que existan propietarios de dos o mas solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el **SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11**, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

Manta BEACH

00006960

Art. 4.

La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con la exigencias legales pertinentes y la especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5.

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de concreto programado.
- b.) Cerramiento frontal.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
- e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6.

El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7.

En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de **211.912,67 m²** representando el **62.26%** de los **340.329,943 m²** a urbanizar. La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8.

La Urbanización "Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9.

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colectora, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran acopladas a la topografía del terreno.

Art. 10.

Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitido la edificación.

Art. 11.

Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.



- Art. 12.** En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13.** Las alturas máximas permitidas
- | | | |
|---------------------|------|------|
| En viviendas | 9.00 | mts. |
| En equipamiento | 7.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14.** Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | |
|---------------------------------|-----------|
| Fachada frontal a la acera | 4.00 mts. |
| Laterales mínimo | 1.50 mts. |
| Laterales esquineras a la acera | 4.00 mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frente iguales y menores a 12mts.
- Art. 15.** Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:
- | | | |
|-------------|---|---|
| Cimentación | : | Hormigón armado |
| Pisos | : | Planta baja y planta alta – hormigón armado. |
| Paredes | : | Ladrillos o bloques. |
| Cubiertas | : | Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro. |
| Carpintería | : | Madera-hierro. |
| Cerramiento | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |
- Art. 16.** Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.
- Art. 17.** Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.
- Art. 18.** Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.
- Art. 19.** Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.
- Art. 20.** **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**
- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
 - Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
 - En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
 - Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

00006961

Art. 26.

DEL ASEO URBANO.-
Se registrará lo establecido en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27.

SANEAMIENTO AMBIENTAL

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Art. 28.

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y garantizar a los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio libre de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y propiedades vecinas.

Art. 29.

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30.

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31.

TALUDES.-

Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32.

TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33.

BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, acera, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso publico.

Art. 34.

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

Art. 35.

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36.

MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$20,00 mensuales una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

DIRECCIÓN: Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs.: 052 678148 / 052 677913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

Art. 21.

Las obras de infraestructura la constituyen:

- Manta BEACH**
ACCIONES
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías, pozos de revisión, descargas domiciliarias de aguas servidas; accesos, fosas sépticas.
 - b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
 - c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
 - d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
 - e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50mt. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
 - f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22.

Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Art. 23.

Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 24.

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumple con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el tiempo.

Art. 25.

PROHIBICIÓN DE VÍAS.-

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

★★★★★

Manta BEACH

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

00006962

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 37.

REFORMAS AL REGLAMENTO.-

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento del Municipio de Manta.

Art. 38.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Art. 39.

SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifitel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.

DIRECCIÓN: Manta La Plaza Beach, planta alta Oficina 107 (vía a San Mateo) • Telfs.: 052 678148 / 052 677913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 052 633761 / 052 637257

www.urbanizaciomanta.com.ec • www.garranza.com.ec

Art. 40.

SUPERVISIÓN DE LA OBRA.

La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 41.

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Manta BEACH

[Handwritten signature]

[Faint, tilted stamp or text]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(04).....fojas útiles

Manta, a.....14.ENE.2018.....



[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00006963

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126000

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

10 ENERO 2019
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LAS CLAVE CATASTRAL:
1262102000 URB.MANTA BEACH MZ-C-1 LT.#2

Manta, Diez de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096569

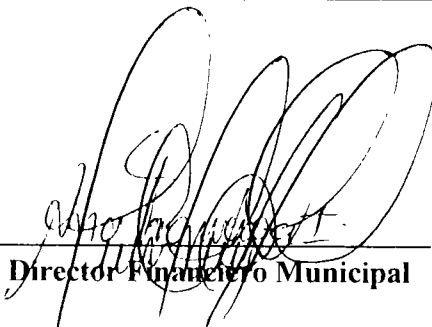
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA
ubicada URB MANTA BEACH MZ C-1 LT 2
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$84422.73 OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON 73/100 CTVS..
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SILDARRIAGA
FIRMA DE RESPONSABILIDAD

11 DE ENERO DEL 2019

Manta, _____


Director Financiero Municipal



Manta BEACH
URBANIZACION 00006964

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



MB-C-VCH-001-2019

Manta, 11 de enero de 2019

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. **ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA** es propietaria de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ C01 LOTE # 02** el mismo que a la fecha **enero** de 2019 se encuentra con al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

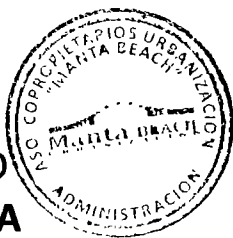
El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

Laura Rivera D.

Ing. Laura Rivera D.

ADMINISTRADORA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

IMPORTE VALORADA
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158426

N° ELECTRÓNICO : 64321

Fecha: Jueves, 10 de Enero de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-26-21-02-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-C-1 LT #2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 454.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302145055	LOPEZ LOPEZ-FRANCISCO EDUARDO
1303950818	ZAMBRANO ZAMBRANO-NARCISA RAMONA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 84,422.73

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 84,422.73

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VENTIDOS DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9500SVS19S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANIA, 2019-01-10 15:59:51.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

00006965

BanEcuador B.P.
11/01/2019 02:57:34 p.m. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 887578346
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 8	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	



 **BanEcuador**
11 ENE 2019
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000001878

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

1302145055001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LOPEZ ZAMBRANO FRANCISCO EDUARDO
DIRECCIÓN: MZ-C01 LT. 2 MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

610652

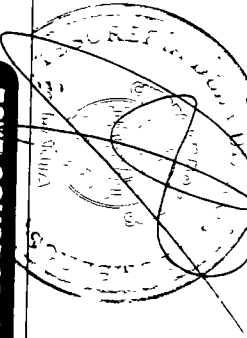
CAJA:

VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO:

11/01/2019 16:11:20

AREA DE SERGIO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 11 de abril de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00006966



COMPROBANTE DE PAGO

No. 147045

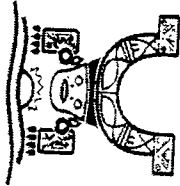
11/01/2019 10:58:37

Una escritura pública de **VENA VENTA DE SOLAR** ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

VENEDOR C.C./R.U.C. **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL** **DIRECCIÓN** **CÓDIGO CATASTRAL** **ÁREA** **AVALUO** **CONTROL** **TÍTULO N°**

1302145055	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	URB MANTA BEACH MZ-C-1 LT #2	1-26-21-02-000	454.12	84422.73	400963	147045
1303950818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	URB MANTA BEACH MZ-C-1 LT #2					
ADQUIRENTE		CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR				
1312271750	VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL	S/N	Impuesto principal				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
			TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 11/01/2019 10:58:36 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

7412082120

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mianta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el Código QR





COMPROBANTE DE PAGO

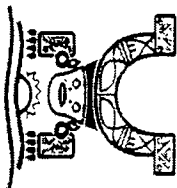
No. 147046

11/01/2019 10:59:56

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-26-21-02-000	454,12	84422,73	400964	147046
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302145056	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	URB MANA BEACH MZ-C-1 LT #2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
1303850818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	URB MANA BEACH MZ-C-1 LT #2	Impuesto Principal Compra-Venta		266,21	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		267,21	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		267,21	
1312271750	VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 11/01/2019 10:59:54 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T18860329264	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mana.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	





Factura: 001-004-000004234

00006967



20191308005P00160

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

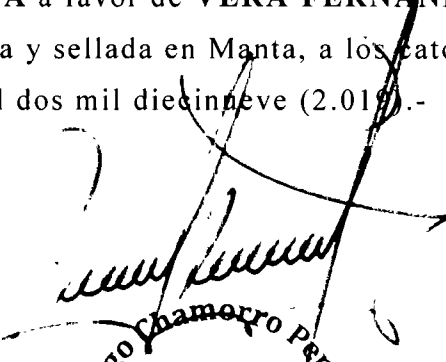
Escritura N°:	20191308005P00160						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE ENERO DEL 2019, (15 59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302145055	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303950818	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312271750	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		84422.00					



[Handwritten signature of Diego Chamorro Pepinosa]

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorgan los cónyuges **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA** a favor de **VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**.- Firmada y sellada en Manta, a los catorce (14) días del mes de enero del dos mil diecinueve (2.019).-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA


NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

00006968

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

244

Número de Repertorio:

422

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciséis de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 244 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312271750	VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL	COMPRADOR
1303950818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	VENDEDOR
1302145055	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

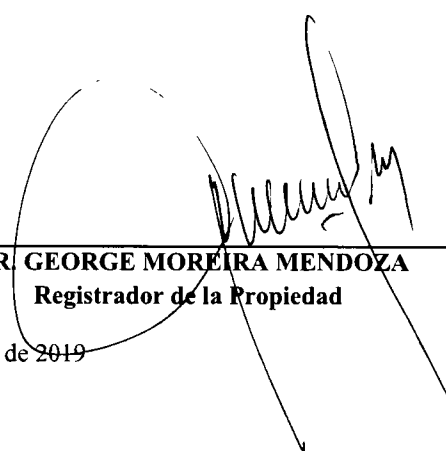
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1262102000	35240	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 16-ene./2019

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 16 de enero de 2019