

00007471

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 247**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 527**Periodo:** 2020**Fecha de Repertorio:** lunes, 03 de febrero de 2020**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 03 de febrero de 2020 12:05**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	1303093874	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	SOLTERO(A)	MANABI	JUNÍN
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1803350147	BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1722150198	CHICA PALMA HERNAN GABRIEL	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: viernes, 31 de enero de 2020

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
1330409000	23/06/2014 0:00:00	46732	394,80M2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote número CERO NUEVE (09) de la manzana A ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. NORTE: Un metro ochenta y siete centímetros y lindera con Avenida dos. NOR-ESTE: Veintiún metros sesenta y siete centímetros y lindera con Calle Gavilanes. SUR-ESTE: Veintiún metros ocho centímetros y lindera con el lote número diez. SUR-OESTE: Longitud curva once metros y lindera con el lote número treinta y ocho. NOR-OESTE: Treinta y dos metros setenta y nueve centímetros y lindera con el lote número cero ocho, con un área total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (394,80M2).

Dirección del Bien: Lote No. 09 de la Mz. A ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach

Superficie del Bien: 394,80M2.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote número CERO NUEVE (09) de la manzana A ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta cantón Manta, con un área total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (394,80M2).

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

lunes, 3 de febrero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 247

Número de Repertorio: 527

Fecha de Repertorio: lunes, 03 de febrero de 2020

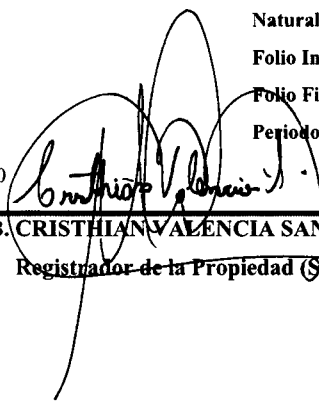
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2020

Lo Certifico:


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

lunes, 3 de febrero de 2020

Pag 2 de 2



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00007472

2020	13	08	05	P00262
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES

HERNAN GABRIEL CHICA PALMA y GINA PAOLA BALCAZAR

ORTEGA

A FAVOR DEL SEÑOR

BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ

CUANTÍA: US\$66.196,12

DI (2)

COPIAS

G.R.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy treinta y uno (31) de enero del año dos mil veinte (2020), ante mí, ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARIA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal cero, ocho, tres, cuatro, guión DP trece guion dos mil veinte guión KP (0834-DP132020-KP) del veintiocho de enero del año dos mil veinte firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Abogado José Verdi Cevallos Alarcón; comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges, señor HERNAN GABRIEL CHICA PALMA, ecuatoriano, mayor de


1

edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, dos, uno, cinco, cero, uno, nueve, guion ocho (172215019-8) y la señora GINA PAOLA BALCAZAR ORTEGA, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, tres, tres, cinco, cero, uno, cuatro, guion siete (180335014-7), casados entre sí por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; domiciliados en esta ciudad de Manta Barrio Jocay avenida 290 entre calles J21 y J22; teléfono: 0995973329; correo electrónico: gerencia@imextunaconp.com; en calidad de VENEDORES; y por otra parte el señor BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, de ocupación comerciante, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cero, nueve, tres, ocho, siete, guion cuatro (130309387-4), por sus propios y personales derechos, domiciliado en esta ciudad de Manta Malecón y calle 13 número 204; teléfono: 0997486230; correo electrónico: abrisamar01@yahoo.com; en calidad de COMPRADOR; 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 público. Advertidos los comparecientes



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00007473

por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, asimismo que eleve a escritura pública la minuta que me entregó cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR

NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a mi cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura Pública de **COMPRAVENTA**, por una parte los cónyuges, señor **HERNAN GABRIEL CHICA PALMA**, ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, dos, uno, cinco, cero, uno, nueve, guion ocho (172215019-8) y la señora **GINA PAOLA BALCAZAR ORTEGA**, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, tres, tres, cinco, cero, uno, cuatro, guion siete (180335014-7), casados entre sí por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; en calidad de **VENDEDORES**; y por otra parte el señor **BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, de ocupación comerciante, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cero, nueve, tres, ocho, siete, guion cuatro (130309387-4), por sus propios y personales derechos, calidad de **COMPRADOR**; los comparecientes declaran ser legalmente capaces para contratar y obligarse.

87730000

comparecen con el objeto de firmar la presente Compraventa.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) los VENEDORES, son legítimos propietarios de un bien inmueble consistente en: lote número CERO NUEVE (09) de la manzana A ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta cantón Manta, que tiene los siguientes medias y linderos. **NORTE:** Un metro ochenta y siete centímetros y lindera con Avenida dos. **NOR-ESTE:** veintiún metros sesenta y siete centímetros y lindera con calle Gavilanes. **SUR-ESTE:** veintiún metros ocho centímetros y lindera con el lote número diez. **SUR-OESTE:** longitud curva once metros y lindera con el lote número treinta y ocho. **NOR-OESTE:** treinta y dos metros setenta y nueve centímetros y lindera con el lote número cero ocho, con un **área total de:** TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (394,80m²). Dos) Bien inmueble adquirido mediante escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaría pública cuarta de Manta el once (11) de mayo de dos mil dieciséis (2016) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el seis (06) de junio de dos mil dieciséis (2016). Conforme consta en la ficha Registral – Bien Inmueble 46732 que se agrega a la presente escritura. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en las cláusulas precedentes, los vendedores HERNAN GABRIEL CHICA PALMA y GINA PAOLA BALCAZAR ORTEGA, de manera libre y voluntaria manifiestan que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación un bien inmueble consistente en: lote número CERO NUEVE (09) de la manzana A ubicado



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00007474

en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta cantón Manta, a favor del señor **BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ**, cuyas medidas y linderos constan detalladas en el numeral UNO de la cláusula SEGUNDA de este contrato. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble antes descrito, es de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$66.196,12)** que el **COMPRADOR**, ha cancelado en efectivo con anterioridad a la firma del presente contrato y que **LOS VENDEDORES**, declaran haberlos recibido de manos del **COMPRADOR** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** **LOS VENDEDORES**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfieren a favor del **COMPRADOR**, 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.-** El **VENDEDOR**, queda sujeto 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

ANEXO

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 del COMPRADOR. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** El COMPRADOR, queda facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere 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. **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos.- (Firmado) Abogado Daniel Álvarez Marcillo con matrícula profesional número trece guion dos mil diecinueve guion sienta setenta y siete del Foro de Abogados.- **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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00007475

comparecientes íntegramente por mí la Notaria 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, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura de todo lo cual doy fe. -



f) Sr. HERNAN GABRIEL CHICA PALMA
c.c. 172215019-8

f) Sra. GINA PAOLA BALCAZAR ORTEGA
c.c. 180335014-7

f) Sr. BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ
c.c. 130309387-4

ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E).



01/0000

PAGINA EN BLANCO



00007476

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303093874

Nombres del ciudadano: GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GARCIA EVANAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ IDA

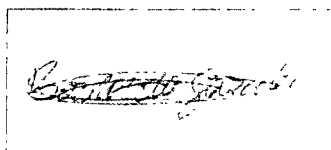
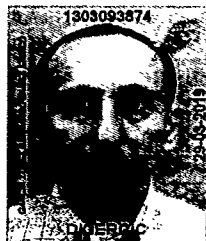
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2020

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-298-25605



208-298-25605

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN

N. 130309387-4

CEDULA
 CIUDADANO
 NOMBRE
 DISTRITO
 FECHA DE EMISIÓN 01-06
 NOMBRE DE LA CIUDADANA
 SEXO, HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION **PROFESION / OCUPACION**
 BACHILLERATO **COMERCIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GARCIA EVANIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ESPINOSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2009-04-29
 FECHA DE EXPIRACION
 2029-04-29

003773

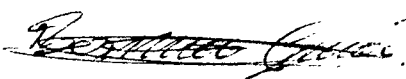
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019 

0037 M 0037 - 014 1303093874

GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO
 APELLIDOS Y NOMBRES

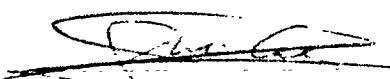


PROVINCIA **MANABI**
 CIUDAD **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCION **1**
 PARROQUIA **MANTA**
 ZONA **1**



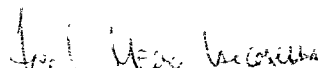
ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 VOTÉ SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019


 PRESIDENTE DE LA JEF

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

Manta, a **31 ENE 2020**







00007477

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1722150198

Nombres del ciudadano: CHICA PALMA HERNAN GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE OCTUBRE DE 2013

Nombres del padre: CHICA CALDERON BIENVENIDO MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALMA PALMA BEATA MARIANITA DE JESUS

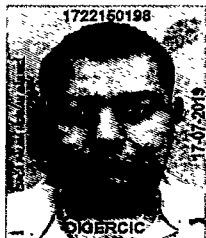
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2020

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-298-25575



203-298-25575

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA No. 172215019-8

CIUDADANO

APellidos y Nombres: CHICA PALMA HERNAN GABRIEL

FECHA DE NACIMIENTO: 11-02-1988

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: CASADO

GINA PADLA BALCAZAR ORTEGA

INSTRUCCIÓN: **ACREDITADO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **GERENTE**

APellidos y Nombres del Padre: CHICA CALDERON BERNABE

APellidos y Nombres de la Madre: PALMA PALMA BERTA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2019-07-17

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-07-17

DIRECTOR GENERAL: [Firma]

PARA SU CANCELACIÓN: [Firma]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 M JUNTA No. 0001 - 293 CERTIFICADO No. 1722150198 CEDULA No.

CHICA PALMA HERNAN GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

PARRROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **3**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCOS
2019

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

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JURY

[Firma]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 31 ENE 2020

[Firma]





00007478

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1803350147

Nombres del ciudadano: BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHICA PALMA HERNAN GABRIEL

Fecha de Matrimonio: 18 DE OCTUBRE DE 2013

Nombres del padre: BALCAZAR ENCALADA CARLOS EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ORTEGA DIAZ TERESA DE LA CRUZ

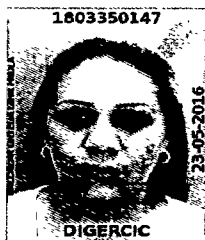
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2020

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Gina Paola Balcazar Ortega



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

202-298-25590

N° de certificado: 202-298-25590



202-298-25590

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 180335014-7

0001 F
JUNTA N.º

0001 - 161
CERTIFICADO N.º

1803350147
CÉDULA N.º

BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA 3

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 180335014-7

0001 F
JUNTA N.º

0001 - 161
CERTIFICADO N.º

1803350147
CÉDULA N.º

BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA 3

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 F
JUNTA N.º

0001 - 161
CERTIFICADO N.º

1803350147
CÉDULA N.º

BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA 3

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

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

Carlina Cegua
PRESIDENTA DE LA JURY

San Pablo de Bello...

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 31 ENE 2020

San Pablo de Bello...



00007479

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas 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 San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta

En consecuencia, los lotes de la 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 exista propietarios de dos o más 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.

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 las exigencias legales pertinentes y las 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 las obras de urbanización.



Art. 5

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

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

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 Área Útil, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8

La Urbanización "Altos de 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 por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida 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.

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. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	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	3.00 mts.
Laterales mínimo	1.50 mts.
Laterales esquineras a la acera	3.00 mts.

Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts.

00007480

Art. 15

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente 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 2.80 metros de altura, y 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 2.00 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, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, S.S.H.H., y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Art. 19. Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro 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 de los mismos 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.

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

- Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- 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.
- 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.



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

- d) ~~Vías~~ **Vías** serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán 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.
- 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 tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. 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, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

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 cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplie el plazo.

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.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

00007481

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 prohibido 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 los vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en el Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse, además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales reparaciones; 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 dejará 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



NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

Art. 31 TALUDES

Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión 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 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-

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

Art. 34

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.

- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

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

Art. 38

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

Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de racional y equitativo de las mismas.

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- 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 agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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

00007483

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

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

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, el uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no pico, a fin garantizar el mayor uso de la cancha por los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

Art. 46

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

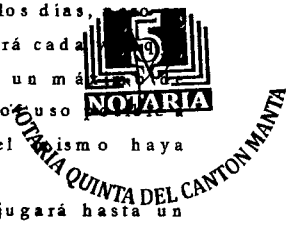
Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 48

Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes. Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.



1.2.1.100.1

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para A.A.S.S.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- 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.
- 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, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardiañia 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 "Altos de 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 del servicio de 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 "Altos de 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.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

00007484

- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua (EAPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de PACIFICTEL (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Art. 54

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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto en (11)
fojas útiles.

Manta, a.....

An. 13 Mayo 2020



28.0000

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007485



Ficha Registral-Bien Inmueble

46732

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20001708

Certifico hasta el día de hoy 27/01/2020 14:15:50:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO

Fecha Apertura: lunes, 23 de junio de 2014

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: ALTOS DE MANTA BEACH

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien: 394,80M2.

Calle: N/D



LINDEROS REGISTRALES:

Lote número CERO NUEVE (09) de la manzana A ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. NORTE: Un metro ochenta y siete centímetros y lindera con Avenida dos. NOR-ESTE: Veintiún metros sesenta y siete centímetros y lindera con Calle Gavilanes. SUR-ESTE: Veintiún metros ocho centímetros y lindera con el lote número diez. SUR-OESTE: Longitud curva once metros y lindera con el lote número treinta y ocho. NOR-OESTE: Treinta y dos metros setenta y nueve centímetros y lindera con el lote número cero ocho, con un área total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (394,80M2).

-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	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun./2009	28.021	28.037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov./2009	505	521
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4120	14/dic./2015	90.560	90.588
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1300	06/jun./2016	33.797	33.812

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2391

Folio Inicial: 3433

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699

Folio Final: 34363

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeno Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Certificación impresa por : celestilde_suarez
Ficha Registral: 46732
lunes, 27 de enero de 2020 14:15
Pag 1 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta - EP.

FECHA: 27 ENE 2020

Av. Macón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

00000000

RAZÓN SOCIAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun/2008	22.836	22.901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Número de Inscripción: 1716

Folio Inicial: 28021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3338

Folio Final: 28037

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 505

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final: 521

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

a.- Observaciones:

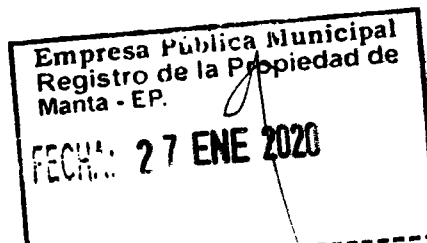
Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:46732

lunes, 27 de enero de 2020 14:15

Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf:053 702602

www.registromanta.gob.ec



Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "Y" y "T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en el que proceden a liberar los lotes "Y" "Z" "09 de la Manzana A de la Urbanización Altos de Manta Beach. Según oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diciembre del 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun./2009	28.021	28 037

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 14 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 4120

Folio Inicial: 90560

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10153

Folio Final: 90588

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, singado con el número Cero Nueve (09) de la Manzana A, con una Superficie total de 394,80m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRION ERAZO DANILO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PEÑAFIEL PADRON ZAYDA VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 06 de junio de 2016

Número de Inscripción: 1300

Folio Inicial: 33797

Nombre del Cantón: MANTA

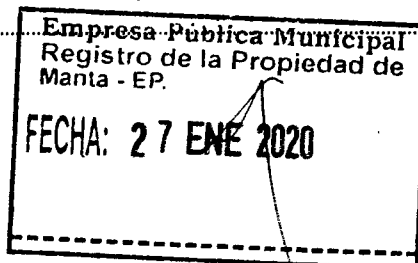
Número de Repertorio: 2848

Folio Final: 33812

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de mayo de 2016



28.10000

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA* El Sr. Hernan Gabriel Chica Palma, casado con la Sra. Gina Paola Balcazar Ortega. Un lote de terreno signada con el número CERO NUEVE de la manzana A ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, parroquia Manta. Con un área total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHICA PALMA HERNAN GABRIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRION ERAZO DANILO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEÑAFIEL PADRON ZAYDA VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	5

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 : 14:15:51 del lunes, 27 de enero de 2020

A petición de: COMERCIALIZADORA HERNAN CHICA
IMEXTUNACONP S.A

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Válido por 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 de Manta.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por : cleotilde_suarez
Ficha Registral: 46732
lunes, 27 de enero de 2020 14:15
Pag 4 de 4

46732
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP

FECHA: 27 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

00007487



2019
Manta, Enero 27 del 2019



El suscrito en calidad de Presidente del Directorio de la Urbanización Altos de Manta Beach tiene a bien certificar que el propietario de la Vivienda ubicada en la Manzana A signado con el número 09, se encuentra al día en sus alcúotas

Atentamente.

ASOCIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH

Ing. David Loor Velez
Presidente

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 052679244

N° 012020-009775

Manta, lunes 27 enero 2020

**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 **CHICA PALMA HERNAN GABRIEL** con cédula de ciudadanía No. **1722150198**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 27 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



19769QWWTHS7

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



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

00007488

N° 012020-010133

N° ELECTRÓNICO : 203222

Fecha: 2020-01-30

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: 1-33-04-09-000

Ubicado en: MZ. A LOTE 09 URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 394.8 m²



PROPIETARIOS

Dc iento	Propietario
1722150198	CHICA PALMA-HERNAN GABRIEL
1803350147	BALCAZAR ORTEGA-GINA PAOLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 66,196.12

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 66,196.12

SON: SESENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DÓLARES 12/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: domingo 01 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101280DPOLAO

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



Fecha de generación de documento: 2020-01-30 15:29:21

28/10000

N° 012020-010219

anta, viernes 31 enero 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-33-04-09-000 perteneciente a CHICA PALMA HERNAN GABRIEL con C.C. 1722150198 Y BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA con C.C. 1803350147 ubicada en MZ. A LOTE 09 URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH BARRIO URB. ALTOS DE MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,196.12 SESENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$35,532.00 TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 01 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



110215QQXXYI9

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 362707

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-04-09-000	394.8	66196.12	526153	362707
			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
1722150198	CHICA PALMA HERNAN GABRIEL	MZ. A LOTE 08 URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	IMPUESTO PRINCIPAL		661.86		
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		198.58		
					TOTAL A PAGAR		
					VALOR PAGADO		
					SALDO		
					860.55		
					0.00		

Fecha de pago: 2020-01-31 12:31:04 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a verificación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T346048632

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



NOTARIA QUINTANA
ESTUDIO EN PLAZA
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 362709

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-04-09-000	394.8	66196.12	526160	362709
C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		UTILIDADES	VALOR A PAGAR	
1722150198	CHICA PALMA HERNAN GABRIEL	MZ. A LOTE 09 URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA			303.36	
					TOTAL A PAGAR		\$ 304.36
					VALOR PAGADO		\$ 304.36
					SALDO		\$ 0.00
C.C. / R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1303093474	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO NA						

Fecha de pago: 2020-01-31 12:34:12 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T114033392

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



MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

00007490

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000002895
Fecha: 28/01/2020 11:02:40

No. Autorización:
2801202001176818352000120565270000028952020110216

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



BanEcuador B.P.
28/01/2020 11:02:24 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1055691987
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

MANTA
AGENCIA CANTONAL
CAJA 1

28 ENE 2020

BanEcuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

000012532

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CHICA PALMA HERNAN GABRIEL

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-A LT 19

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 28/01/2020 11:15:07

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 27 de abril de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Factura: 001-004-000017327

00007491



20201308005P00262

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308005P00262						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2020, (15:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHICA PALMA HERNAN GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1722150198	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803350147	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303093874	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
66196.12							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308005P00262
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2020, (15:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

19.01.2020

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA**, que otorga **HERNAN GABRIEL CHICA PALMA** y **GINA PAOLA BALCAZAR ORTEGA** a favor de **BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ**; firmada y sellada en Manta, el día de hoy treinta y uno (31) de enero del año dos mil veinte (2.020).-


ABG. ANA CRISTINA LARGACHA
NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E).

00007492

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 247

Número de Repertorio: 527

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 Tres de Febrero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 247 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303093874	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	COMPRADOR
1803350147	BALCAZAR ORTEGA GINA PAOLA	VENDEDOR
1722150198	CHICA PALMA HERNAN GABRIEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1330409000	46732	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-feb./2020

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS
SALTOS

Inscripción por: JESSENIA PARRALES
PARRALES

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, lunes, 3 de febrero de 2020