

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

MUNICIPIO DE MANTA
GOBIERNO FEDERAL

[illegible]

PLANIFICACION Y DISTRIBUCION DE LA FUERZA ARMADA PARA LA DEFENSA DE LA NACIÓN MINISTERIO DE DEFENSA COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA		REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO 9763-11 HOJA N°	
PARA LA CATEGORIA DE: 1. PERSONAL 2. SERVICIO 3. COMANDO 4. COMANDO EN JEFE		D. REGION: 20-111 urb. Altos de Santa Rosa D. MUNICIPIO: 20-111	
DATOS GENERALES 1. ☐ 20-111 SEGUN CATEGORIA DE SERVICIO 2. ☐ 20-111 HOGAR 3. ☐ 20-111 SERVICIO		4. ☐ 20-111 SERVICIO 5. ☐ 20-111 SERVICIO 6. ☐ 20-111 SERVICIO	
7. ☐ 20-111 SERVICIO 8. ☐ 20-111 SERVICIO 9. ☐ 20-111 SERVICIO		10. ☐ 20-111 SERVICIO 11. ☐ 20-111 SERVICIO 12. ☐ 20-111 SERVICIO	

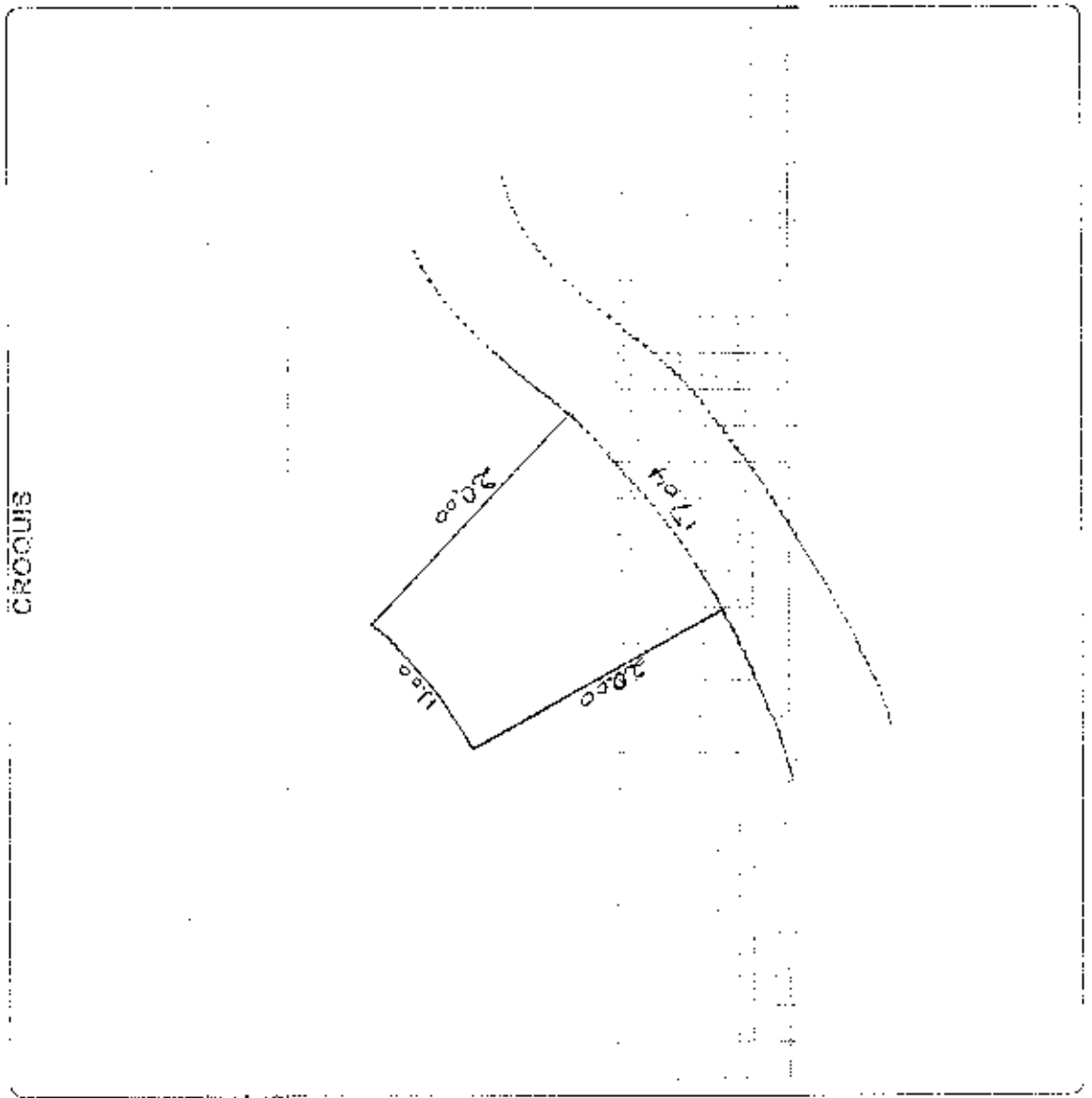
[illegible]

1	NAME	☐	NO. 3581	1	☒ NO. 3581
2	LAST NAME	☐	9-27-37	2	☐ 9-27-37
3	MIDDLE NAME	☐			
4	ADDRESS	☐			
5	CITY AND STATE	☒			
6	DATE	☐			
7	RECEIVED BY	☒			
8	RECEIVED BY	☐			
9	RECEIVED BY	☐			
10	RECEIVED BY	☐			
11	RECEIVED BY	☐			
12	RECEIVED BY	☐			
13	RECEIVED BY	☐			
14	RECEIVED BY	☐			
15	RECEIVED BY	☐			
16	RECEIVED BY	☐			
17	RECEIVED BY	☐			
18	RECEIVED BY	☐			
19	RECEIVED BY	☐			
20	RECEIVED BY	☐			
21	RECEIVED BY	☐			
22	RECEIVED BY	☐			
23	RECEIVED BY	☐			
24	RECEIVED BY	☐			
25	RECEIVED BY	☐			
26	RECEIVED BY	☐			
27	RECEIVED BY	☐			
28	RECEIVED BY	☐			
29	RECEIVED BY	☐			
30	RECEIVED BY	☐			
31	RECEIVED BY	☐			
32	RECEIVED BY	☐			
33	RECEIVED BY	☐			
34	RECEIVED BY	☐			
35	RECEIVED BY	☐			
36	RECEIVED BY	☐			
37	RECEIVED BY	☐			
38	RECEIVED BY	☐			
39	RECEIVED BY	☐			
40	RECEIVED BY	☐			
41	RECEIVED BY	☐			
42	RECEIVED BY	☐			
43	RECEIVED BY	☐			
44	RECEIVED BY	☐			
45	RECEIVED BY	☐			
46	RECEIVED BY	☐			
47	RECEIVED BY	☐			
48	RECEIVED BY	☐			
49	RECEIVED BY	☐			
50	RECEIVED BY	☐			
51	RECEIVED BY	☐			
52	RECEIVED BY	☐			
53	RECEIVED BY	☐			
54	RECEIVED BY	☐			
55	RECEIVED BY	☐			
56	RECEIVED BY	☐			
57	RECEIVED BY	☐			
58	RECEIVED BY	☐			
59	RECEIVED BY	☐			
60	RECEIVED BY	☐			
61	RECEIVED BY	☐			
62	RECEIVED BY	☐			
63	RECEIVED BY	☐			
64	RECEIVED BY	☐			
65	RECEIVED BY	☐			
66	RECEIVED BY	☐			
67	RECEIVED BY	☐			
68	RECEIVED BY	☐			
69	RECEIVED BY	☐			
70	RECEIVED BY	☐			
71	RECEIVED BY	☐			
72	RECEIVED BY	☐			
73	RECEIVED BY	☐			
74	RECEIVED BY	☐			
75	RECEIVED BY	☐			
76	RECEIVED BY	☐			
77	RECEIVED BY	☐			
78	RECEIVED BY	☐			
79	RECEIVED BY	☐			
80	RECEIVED BY	☐			
81	RECEIVED BY	☐			
82					

REDES PUBLICAS EN LA VÍA		
1	NO EXISTE	
2	SÍ EXISTE	☒
15	AGUA POTABLE	
1	NO EXISTE	☒
2	SÍ EXISTE	
16	ALCANTRILLADO	
1	NO EXISTE	☒
2	SÍ EXISTE	
17	CONDUCCIÓN ELÉCTRICA	
1	NO EXISTE	☒
2	SÍ EXISTE	
3	SÍ EXISTE RED SUBTERRÁNEA	
1	NO EXISTE	☒
2	NO EXISTE	
3	NO EXISTE	

[illegible]

088-40402 INT 2
CARS HAD TO GO ON HOLD
RE 11/02/03
Thank you for the info
I will let you know
when I get a call
COMMS AGENCY



DATOS DEL PROPIETARIO							
PERSERONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	MAYOR A:	TITULO DE PROPIEDAD	ELEVA	FOLIO
	Promotores de confianza Promociones						
	MOREIRA MASHACHA JUAN MIGUEL Y CIA		130896355-2	-4-	MAYO 2011		
CODIGO							

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INTERIOR		PISO		ENTRE PISO SUPERIOR		TUBOS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
59	20	1	2	3	4	5	6	7	8																				



PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA Y ALEXANDRA MARGARITA SÁNCHEZ COBEÑA.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA Y ALEXANDRA MARGARITA SÁNCHEZ COBEÑA; A FAVOR DEL SEÑOR FRANCO SANTELLA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de marzo del dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte, el señor el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, en su calidad de Apoderado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en la ciudad de Manta, en su trabajo de tránsito por esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señores **JUAN MIGUEL MOREIRA**

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Monta Ecuador

Sillo
04/28/14

LARGACHA Y ALEXANDRA MARGARITA SÁNCHEZ COBEÑA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números: uno tres cero ocho nueve ocho tres cinco cinco guión ocho; y, uno tres cero nueve ocho cuatro nueve cero dos guión dos, respectivamente, cuyas copias certificadas por mí agrego a esta escritura como habilitantes. Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor **FRANCO SANTELLA**, de estado civil soltero, debidamente representado por la señora MARIA MAXIMA INES ZAMBRANO LOOR, en su calidad de Apoderada conforme consta del Poder Especial, que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve dos tres dos guión uno, cuya copia certificada por mí, agrego a esta escritura como habilitantes. La Apoderado del comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, 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 de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como como sigue: **PRIMERA PARTE:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una que contiene la cancelación de hipoteca abierta y levantamiento de prohibición de enajenar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración de la presente escritura pública el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, debidamente representado por su Apoderado señor Ingeniero Jimmy Eduardo Miranda Galarza, conforme se desprende del documento habilitante adjunto, entidad a la que en adelante se denominará EL BANCO o el ACREEDOR HIPOTECARIO. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** A.- Según escritura pública otorgada el día veinte y tres de mayo de dos mil once, ante la Notario Cuarta Suplente del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de junio del año dos mil once, los cónyuges Juan Miguel Moreira Largacha y Alexandra Margarita Sánchez Cobeña, entre otros actos jurídicos, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre un lote de terreno signado con el número once de la manzana "A" de la urbanización "Altos de Manta Beach", cantón Manta, Provincia de Manabí.- B.- Según se desprende del oficio número BIESS-E-COI-0014-2014, fechado a 13 de febrero de 2014 y suscrito por la doctora Graciela Vizúete- Jefe de Custodia del

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, encargada, cuya copia certificada se adjunta a la presente como documento habilitante; los cónyuges Juan Miguel Moreira Largacha y Alexandra Margarita Sánchez Cobeña, han cancelado la totalidad de la deuda, por lo cual solicita el levantamiento de la misma. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** Con los antecedentes expuestos, el ingeniero Jimmy Eduardo Miranda Galarza, en la calidad que comparece, declara que es voluntad de su mandante cancelar, como en efecto cancela; la primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, por los cónyuges Juan Miguel Moreira Largacha y Alexandra Margarita Sánchez Cobeña, sobre el lote de terreno signado con el número once de la manzana "A" de la urbanización "Altos de Manta Beach", cantón Manta, Provincia de Manabí; gravámenes ya detallados en los antecedentes del presente contrato. Dichos gravámenes aparecen de la escritura pública referida en el literal a) de la cláusula de antecedentes de esta escritura pública. En consecuencia quedan levantados totalmente los gravámenes indicados y sin valor la escritura que les dio origen. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura,

mantienen o mantengan frente a Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Se dirigirá los oficios del caso la señora Notaria ante quien se otorgó la escritura de hipoteca que por este documento se levanta, así como al Registrador de la Propiedad del cantón Manta, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. Hasta aquí la minuta, Firmado Abogado Daniel Ruiz Bravo, Registro Profesional número : Doce mil quinientos doce. Colegio de Abogados de Pichincha. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los cónyuges **JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA Y ALEXANDRA MARGARITA SÁNCHEZ COBEÑA**, casados entre sí, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **FRANCO SANTELLA**, representado por la señora **MARIA MAXIMA INES ZAMBRANO LOOR**, en su calidad de Apoderada conforme lo justifica con la copia del Poder que se adjunta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de lote de terreno signado con el lote número **ONCE** de la manzana "A" de la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**" del Cantón Manta, Provincia de **Manabí**, que tiene las siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (NOR. ESTE)** Longitud en curva con diecisiete metros con cuatro centímetros y calle Góngora. **POR ATRÁS (SUR. OESTE)** Longitud en curva con Once metros y

Abg. Eliseo Cordero Mosquera
Notaria Pública Cuarta

lote numero treinta y siete. **POR EL COSTADO DERECHO (SURESTE):** Veinte metros y lote número doce y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR.OESTE)** veinte metros y lote número diez. Lote de terreno que tiene un área total de **(280,38 M2)**. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa, Mutuo, Constitución de gravámenes hipotecarios, prohibición de enajenar, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de mayo del dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte de junio del dos mil once. Gravamen que se cancela en este mismo contrato.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador, señor **FRANCO SANTELLA**, quien a través de su Apoderada, compra adquiera y acepta para si, el lote de terreno signado con el lote número **ONCE** de la manzana "A" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito e individualizado en la clausula anterior, con sus medidas y linderos iguales sin reservarse los vendedores nada para si.- **CUARTA:**

PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 20/100 DOLARES**, valor que el Comprador a través de su Apoderada entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La

venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se

faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE**

ESTILO.- Sírvasse usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente. Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado RISKEE VERA VIVAS, matrícula número : Mil setecientos setenta y

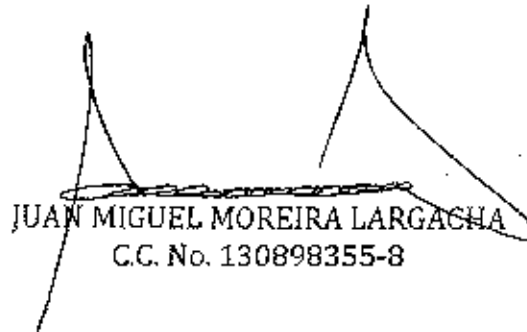
cuatro. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se

Alf. L. S. y C. Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador

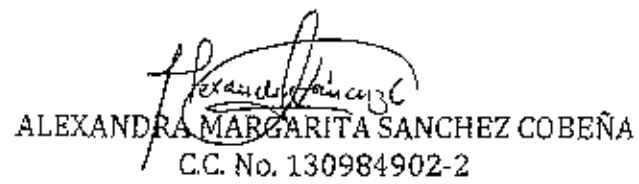
ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *E*



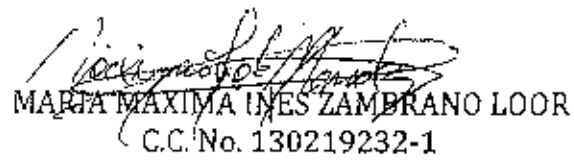
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Apoderado del BIESS



JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA
C.C. No. 130898355-8



ALEXANDRA MARGARITA SANCHEZ COBEÑA
C.C. No. 130984902-2



MARTA MAXIMA INES ZAMBRANO LLOOR
C.C. No. 130219232-1



LA NOTARIA.-

Has - - - -



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27650



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27650-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 08 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 11 Mz. "A" Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el Frente (Nor. Este) Longitud en curva con 17,04m, y calle Gavilanes Atras (Sur-Oeste) Longitud en curva con 11,00m. y Lote No. 37 Costado Derecho (Sur-Este) 20,00m. y Lote No. 12 Costado Izquierdo (Nor. Oeste) 20,00m. y Lote No. 10 Area total 280,38 M2. SOLVENCIA. El lote descrito SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.031
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	763 20/06/2011	12.965
Compra Venta	Compraventa	1.609 20/06/2011	26.906

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Compañía La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta SA, representada por Ing Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados (170.665 M2). Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000 M2).

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

Apellidos y Nombres	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-000000001324	Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa		Manta

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

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 27650

Página: 1

Abg. Bismark Beirun Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009
Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009
Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía 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 2.675,4656M2. 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 10. 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 de la 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 N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificadno 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 Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 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 2.863,17M2, 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 Manz. 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 " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28621	28637

4 / 1 Mutuo

Inscrito el: lunes, 20 de junio de 2011

Tomo: 25 Folio Inicial: 12.965 - Folio Final: 12.996
 Número de Inscripción: 763 Número de Repertorio: 3.494
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mutuo, constitución de gravámenes hipotecarios, prohibición de enajenar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Deudor Hipotecario	13-08983558	Moreira Largacha Juan Miguel	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-09849022	Sanchez Cobeña Alexandra Margarita	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1609	20-jun-2011	26906	26937

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 20 de junio de 2011

Tomo: 26 Folio Inicial: 26.906 - Folio Final: 26.937
 Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.493
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del lote de terreno signado con el número once de la manzana A de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, del cantón Manta



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08983558	Moreira Largacha Juan Miguel	Casado	Manta
Comprador	13-09849022	Sanchez Cobeña Alexandra Margarita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Pec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	3		

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: 12:24:01 del jueves, 06 de marzo de 2014

A petición de: *B. G. Juan Rosero*

Zayda Azucena Saltos Pachay

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay

130730043-2



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



Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle D - Telf: 2611473 - 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000265415

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-23-04-11-005	280.35	26234.20	127753	289414
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
130849022	SANCHEZ COBENA ALEXANDRA MARGARITA	MZA LT. 11 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal		262.34	
130849056	MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL	MZA LT. 11 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Unidad de Beneficiarios de Guayaquil		75.70	
			TOTAL A PAGAR		328.04	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		328.04	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0.00	
130849056	SANTILLA FRANCO	NO				

EMISIÓN: 3/24/2014 4:22 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle D - Telf: 2611473 - 2611477

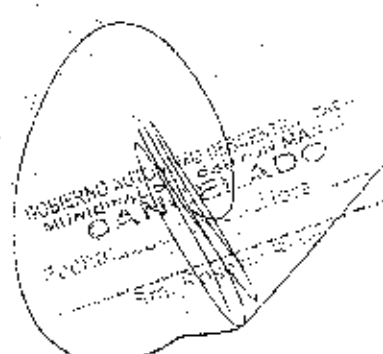
TITULO DE CREDITO No. 000265414

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-23-04-11-005	280.35	26234.20	127753	289414
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
130849022	SANCHEZ COBENA ALEXANDRA MARGARITA	MZA LT. 11 URB. ALTOS DE MANTA BEACH.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		4.00	
130849056	MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL	MZA LT. 11 URB. ALTOS DE MANTA BEACH.	Impuesto Principal Compra-venta		4.73	
			TOTAL A PAGAR		8.73	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO	
130849056	SANTILLA FRANCO	NO			0.00	

EMISIÓN: 3/24/2014 4:22 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Eloy Cedeño
Notaría Pública
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0001091

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

296000
MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL Y SANCHEZ ALVARADO PAMELA
MZ-A LT.11 ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

296000

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

20/03/2014 13:02:23



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

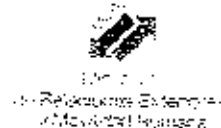
VALIDO HASTA: miércoles 10 de junio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA.

ORIGINAL FRENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN
MONTREAL

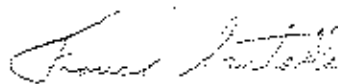


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

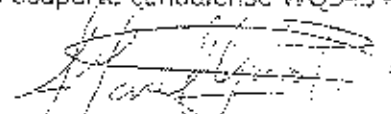
PODER ESPECIAL N° 10 / 2014

Tomo 1 . Página 10

En la ciudad de Montreal, Canadá, el doce de febrero de 2014, ante mí, Marcel Gross Pozo, Tercer Secretario, Vice Cónsul, Encargado de las funciones consulares en esta ciudad, comparece el señor **FRANCO SANTELLA**, de estado civil soltero, con pasaporte canadiense WQ343450, domiciliado en la calle 10942, Drouart, Montreal, Quebec, Canadá, Código Postal H3M 2S3, legalmente capaz, libre y voluntariamente, en uso de su legítimo derechos, confiere **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora **MAXIMA MARIA XNER ZAMBRANO LOOR**, portadora de ciudadanía No.1302192321, de estado civil viuda, domiciliada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, para que en su nombre y en su representación realice los siguientes actos y contratos: **A)** Compre al señor Juan Miguel Moreira o a la Compañía Inmobiliaria representada por él, el lote de terreno A11, con una superficie de 290,8 mts cuadrados ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", Cantón Manta, Provincia de Manabí, por un valor de 30.000,00 dólares de los Estados Unidos.- **B)** Realice cualquier otra transacción relacionada únicamente a la compra de este terreno, tales como concurrir ante cualquier Notaría Pública de la República del Ecuador y firmar la escritura de compraventa y prohibición de enajenar con la Compañía Inmobiliaria respectiva del lote descrito en líneas anteriores; así mismo pueda suscribir a nombre del mandante los respectivos documentos de propiedad a nombre del Mandante. **C)**.- Para que concurra ante el Registro de la propiedad correspondiente y proceda a inscribir el lote descrito en líneas anteriores; **D)**.- Además le son atribuidas a la Apoderada todas las facultades determinadas en los artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive ostentar las prerrogativas del Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren cláusula especial, de tal forma que no exista obstáculo alguno para el fiel cumplimiento de este mandato; **E)** Así mismo expresa el poderdante que si en el presente Poder Especial y Procuración Judicial faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes Ecuatorianas para que se cumpla a cabalidad el mandato por este acto conferido se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este Poder Especial.-Hasta aquí la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído fue por mí, íntegramente al otorgante, se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firmo al pie conmigo, en unida de acto, de todo lo cual doy fe.-

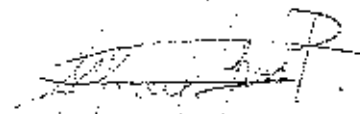


FRANCO SANTELLA
Pasaporte canadiense WQ343450


MARCEL GROSS POZO
VICE CONSUL


Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MONTREAL.- Dado y sellado, el 12 de febrero de 2014


MARCEL GROSS POZO
TERCER SECRETARIO, VICE CONSUL
ENCARGADO DE FUNCIONES CONSULARES

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

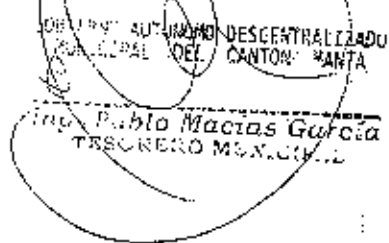
Nº 0091041

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON 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 MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1330411000 MZ-A LT-11 ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, diez y ocho de marzo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0063465

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
perteneciente a ALEXANDRA MARGARITA SANCHEZ COBEÑA Y JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA
ubicada en MZ-A LOTE 11 UR8. ALTOS DE MANTA BEACH
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$25234.20 VEINTE Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 20/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AF: GUEROA

Manta, 24 de DE del 20 MARZO 2024

Abg. Willye Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 0111619

USD-1:25
No. Certificación: 111619

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20643

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-33-04-11-000

Ubicado en: MZ-A LT.11 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 280,38 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309849022	ALEXANDRA MARGARITA SANCHEZ COBENA
1308983558	JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25234,20
CONSTRUCCIÓN: 0,00
25234,20

Son: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial 2014-2015".

Arq. Daniel Ferrn Sarmiento
Director de Avalúos, Catastros y Registros

252,34
75,70
328,04 -
42,75 -
370,79 ✓

Impreso por: MARIS REYES 24/03/2014 9:24:21

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL
V3348V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA FRANCISCO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LARGACHA BARCIA CARMEN MARLENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-01-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-20

ELABORACIÓN

ELABORACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130898355-8

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA LARGACHA
JUAN MIGUEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1976-12-29
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
ALEXANDRA MARGARITA
SANCHEZ COBERA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

064
064 - 0124 1308983558
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ej.
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CUOTIDIANO ***** V0355V2222
CASADO JUAN MIGUEL MOREIRA LARGACHA
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
FREDDY FRANCISCO SANCHEZ A
LILIA LIBERTAD COBENA TUAREZ
MANTA 25/07/2011
25/07/2023

4102060

CIUDADANIA 130984902
SANCHEZ COBENA ALEXANDRA MARGARITA
MANABI/MANTA/TARQUI
17 SEPTIEMBRE 1981
007- 0240 02479 F
MANABI/ MANTA 1981

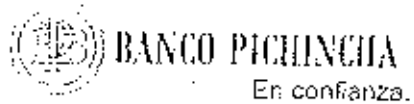
Alexandra Cobena



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
082
082-0137 1309849022
NUMERO DE CERTIFICADO CEDIAA
SANCHEZ COBENA ALEXANDRA
MARGARITA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

From: banco@pichincha.com

Subject: Transferencia Interbancaria
Date: Sat, 22 Mar 2014 12:32:43 -0700



BANCA VIRTUAL



Señor(a): **MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL**
Reciba un cordial saludo del Asesor Virtual del Banco Pichincha.
Este e-mail es una notificación electrónica de que su transferencia está en proceso. Recuerde que para que su transacción sea exitosa los datos de origen y destino deben haber sido ingresados correctamente.
A continuación le presentamos el detalle de la transacción:

Cuenta de Origen: 3159137004

Banco Destino: BANCO DE FOMENTO

Cuenta Acreditada: 0040050498

Nombre del Beneficiario: CONSEJO PROVINCIAL DE
MANABÍ

Tipo Identificación Beneficiario: RUC

Identificación Beneficiario: 1360000120001

Monto: \$ 2,50

Fecha: 22/03/2014

Gracias por utilizar nuestro servicio, estaremos gustosos de servirle.
Asesor Virtual
Banco Pichincha

Abg. Lilye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Para mayor información puede ingresar a su Banca Virtual a través de:
<http://www.pichincha.com>
o llamar a Servicios del Pichincha: Quito y Región Sierra (02) 299-9990

Guayaquil y Región Costa al 1700-800-800
Cuenca y Región Austro al (07) 284-8888
o responder este e-mail a: banco@pichincha.com



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO LLOOR
MARIA MAXIMA INES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1945-12-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
JAME JOSE
MENDOZA ROBLES

Nº 130219232-1



INSTRUCCIÓN

BÁSICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ZAMBRANO LLOOR HIPOLITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LLOOR VELIZ BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANA

2013-10-31

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-10-31

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

MODISTA

A3331A2221

001651001

[Signature]

[Signature]

PRIMA DE CEDULA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

095

095 - 0165

NÚMERO DE CERTIFICADO

ZAMBRANO LLOOR MARIA MAXIMA

MANABI

PROVINCIA

MANA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

PARRROQUIA

1

ZONA

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA



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 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 "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 Placamiento 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 gravadas 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 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.

Oficina en la Urbanización Manta Beach 200 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 05 262 3013 / 05 262 0949

Proyecto: Calle Olmedo y Constantino Mondago • Telfs: 05 2633781 / 05 2637256

www.carranza.com.ec



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 Util, 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.

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 dueda, 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, SS.HH., 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 desaprobación.
- 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 gulas 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 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 público, 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, 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 amplíe 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.



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 solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe 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 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.

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:

Atrojar 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.

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 condicionados para el efecto.

Dr. Eliseo Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



- 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 regular el uso 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 vidrio 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.
- En 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 propietario que la solicite deberá observar lo siguiente:
- a) 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 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 pìcos 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 fútbol 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 pìcos 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

- 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 fútbol 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.

Manta: Oficina en la Urbanización Manta Board 300 m. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-0912

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2639761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



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 regular el uso 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.
- En reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de piscina no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el usuario que la solicite deberá observar lo siguiente:
1. Solicitar a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán en la reunión.



Las escuelas de fútbol 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, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los 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 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.



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 AASS.
- 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 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 "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.



- 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 encargo 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 potable (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.

af.
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Manta, 24 de Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien **CERTIFICAR** que el propietario asignado como **Lote 11**, ubicado en la **Manzana A**, se encuentra al día en sus alícuotas.

Es todo lo que puedo **CERTIFICAR** en honor a la verdad.

Atentamente,



E. U. Basurto S.
C.I. No. 191166466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 24/04/2014

Cdla. San José - Mz. A - Casa #21
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523
Email: prokeepsa@hotmail.com



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1506
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DISEÑADO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Oando,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DR. ROMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) del BIESS, la constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSUARIOS

0100951987

ESTADO CIVIL: CASADO
 DISTRITO: QUITO
 PROVINCIA: AZUAY
 CANTÓN: CANTÓN

ESTADO CIVIL: CASADO
 DISTRITO: QUITO
 PROVINCIA: AZUAY
 CANTÓN: CANTÓN

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MORENO MORENO SAUTAR DE ESPINOSA ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUÑOZ MALLADO ROSA ROSA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2012-10-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-10-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AZUAY
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

0100951987

SECRETARÍA DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 16, de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante

QUITO - 15 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

Abg. Delys Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
~~AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA~~, la misma que pueda
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010095187

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

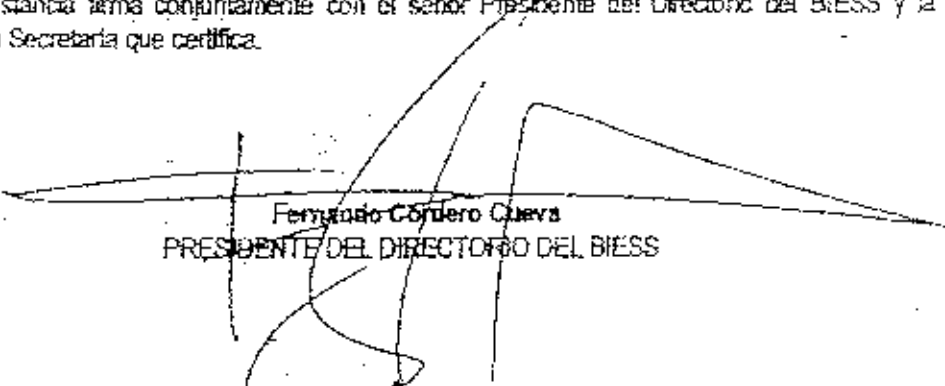
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SSS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

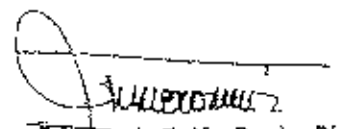
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

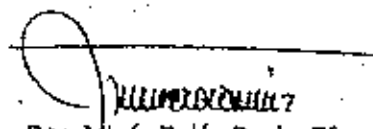
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Dolores Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS

RA


Abg. F. Lysa C. Leño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Quito Ecuador

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaño, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorga

gô ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL,
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-SS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BI-SS INCARCADO EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Homer López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Ally
Ally Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

0127409411* 000551444
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
14 SEPTIEMBRE 1961
012- 0334 0273 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966

0127409411* 000551444
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
14 SEPTIEMBRE 1961
012- 0334 0273 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

033 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033-0266 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	PARROQUIA	201A
CANTON		

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS ²⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **TERCER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO. 2014.13.08.04.P2326. DOY FE.- *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DEL PODER
JUDICIAL
SECRETARIA DE ESTADO
DE ECONOMIA

FECHA DE INGRESO: 20 Mayo

FECHA DE ENTREGA: 21 Mayo

CLAVE CATASTRAL: 1-33-04-11

NOMBRES y/o RAZON: Roneira Jorgacho Juan

CEDULA DE I. y/o RUC: 0998414095

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo (av)

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

20 Mayo 2011

FIRMA DEL TECNICO

INFORME DE APROBACION:

FECHA: 21 Mayo

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27650



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27650-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 09 de abril de 2011
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral RefIdent. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 11 Mz. "A" Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el Frente (Nor-Este) Longitud en curva con 17,04m, y calle Gavilanes Atras (Sur-Oeste) Longitud en curva con 11,00m, y Lote No. 37 Costado Derecho (Sur-Este) 20,00m, y Lote No. 12 Costado Izquierdo (Nor. Oeste) 20,00m, y Lote No. 10 Area total 286,38 M2. SOLVENCIA: El lote descrito SE ENCUENTRA HIPOTECADO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Vcto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 24/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.02
Plenos	Pleto de Terrenos	7 06/11/2009	50
Hipotecas y Gravámenes	Matut	761 20/06/2011	17.965
Compra Venta	Compraventa	1.609 20/06/2011	26.916

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60. Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Jefe de Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Constitución de Compañía de la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corporación SA, representada por Ing. Haroldo Cantarero, Costa Corporación de S. Ing. Bismark Barrera, como Murdoza, terrenos urbanos e infra Manta y San Mateo, sector Bafusquillas, P. No. que mide CientoSetenta mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000 M2).

Los Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula R.D.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apertante	8001900618024	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corporación		Manta
Razón Social	8001900618024	Promotores de Confianza S.A. Promotora		Manta

Este instrumento se refiere a la(s) que constar(en)



Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Compra Venta 1644 23-jun-2008 22836 22901

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009
 Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
 Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pte		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotora de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1-083,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010 se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTÍA, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10 del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.299,4658 M2, Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2, cuyas áreas suman 8.015,2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote "Ñ" 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en recambio 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015,2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4. 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08983558	Moreira Largacha Juan Miguel	Casado	Manta
Comprador	13-09849022	Sanchez Cobeña Alexandra Margarita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	3		

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: 12:24:01 del jueves, 06 de marzo de 2014

A petición de: *Luis Cedeño Gavilanez*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

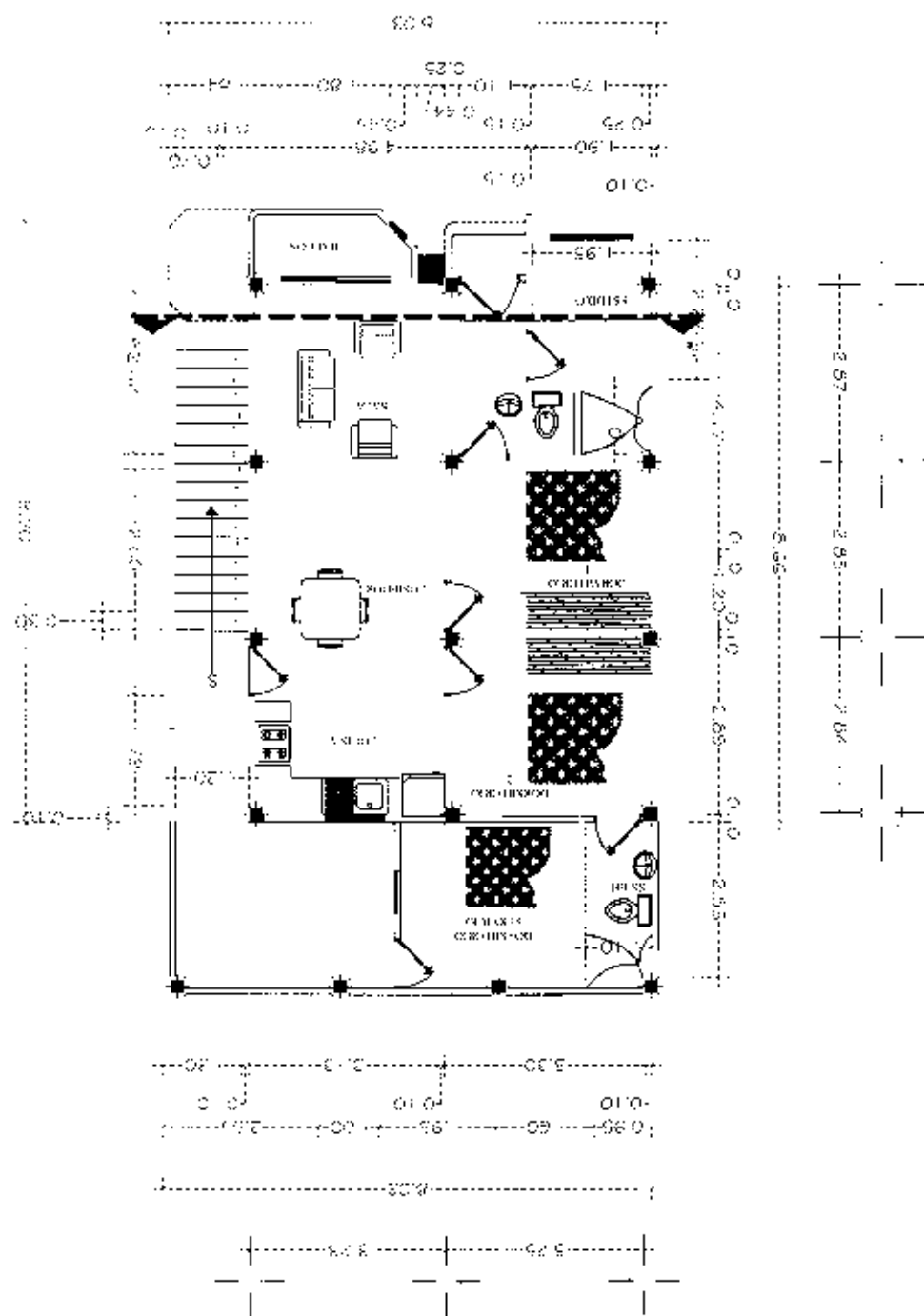


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



INGENIERO CIVIL
FRANCISCO ENRIQUE
BARCIA CARMEN MARCELA
MANTA
2014-01-20
2024-01-20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MADANIA
MOREIRA LARGACHA
JUAN MIGUEL
MANTA
MANTA
1976-12-25
ECUATORIANA
CASADO
ALEXANDRA MARGARITA
SANCHEZ COBENA

064
064-0124
1308983558
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL
MANTA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

EELVITORJANA***** 033382222
CASADO EDAN NIGUEL MOREIRA LARGAHA
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
FREDDY FRANCISCO SANCHEZ
LILIA LIBERTAD COBENA TURREZ
MANTA 25/07/2021

CIUDADANIA 130-004 102
SANCHEZ COBENA ALEXANDRA MARGARITA
MANABI/MANTA/TARQUI
17 SEPTIEMBRE 1981
007- 0240 02479 F
MANABI/ MANTA 1981



Alexandra Cobena



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMUNIDAD NACIONAL REFERENCIAL



082
082 - 0137 1309849022
NUMERO DE IDENTIFICACION GEDULA
SANCHEZ COBENA ALEXANDRA
MARGARITA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCONSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 19 de Marzo del 2014

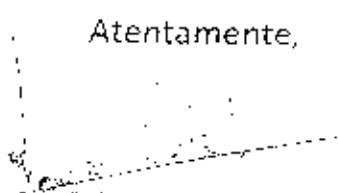
CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el Sr. **MOREIRA LARGACHA JUAN MIGUEL**, con número de Cedula **1308983558**, se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de la EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD MANABÍ CNELEP, con código de cliente **6794408** en la dirección de la Urbanización de Puerto Sol 2 Av / 113, encontrándose al día en sus pagos.

Por cuanto no mantienen deuda con esta Unidad de Negocios CNELEP.

CERTIFICACIÓN que se extiende para los fines pertinentes.

Atentamente,


Jahaira Ortiz Veliz
**ASISTENTE ADMINISTRATIVO
CNELEP MANABÍ**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Ca. #9 - Tel: 0911 475 2611 ext.

TITULO DE CREDITO No.

227-2144-04

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-10-14-1-000	382-00	\$ 25.074,00	MANTILLA LOS DE MANTA BEACH	2014	154570	054900
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C. R. C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS(+/-)	VALOR A PAGAR
MORENO LARGACHE JUAN MIGUEL		170001565	Contribución			
SANCHEZ LOBENA ROSEANORA MARGARITA		130905002	VAL. PAGO PREDIAL	\$ 1.59	\$ 0,00	\$ 1,59
2-27-2014 12:00 NATANA MARIA DEL CARMEN			IMPUESTO VOTIVO			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2013	\$ 2,13		\$ 2,13
			MEJORAS 2012	\$ 1,19		\$ 1,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,00		\$ 10,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,00		\$ 5,00
			TOTAL A PAGAR			\$ 19,81
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 19,81

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA