

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1073

Número de Repertorio: 2330

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

1.- Con fecha uno de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1073 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1205730011	CARRANZA TRIVIÑO CARLOS ANDRES	COMPRADOR
1309617742	GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA	VENDEDOR
1307940468	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1330416000	37475	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 01 abril 2022

Fecha generación: viernes, 01 abril 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000069149



20221308001P00978



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P00978						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2022. (15:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307940468	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309617742	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARRANZA TRIVINO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205730011	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	133050.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P00978
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2022. (15:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalcidudano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



2022	13	08	001	P-00978
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

**JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO Y ELENA PAOLA GARCIA
MENENDEZ.-**

A FAVOR DE

CARLOS ANDRES CARRANZA TRIVIÑO.-

VALOR DE LA VENTA: USD \$ 133.050,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta de Marzo del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, cuatro, cero, cuatro, seis, ocho, con número de teléfono 0986978501, correo jaimemaciash@yahoo.com, la señora **ELENA PAOLA GARCIA MENENDEZ**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, uno, siete, siete, cuatro, dos, con número de teléfono 0959795735, correo paolagarciamenendez@yahoo.com, de estado civil casados entre sí, con domicilio en La Ciudadela Buena Vista avenida Azcario Paz de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENEDORES**; por otra parte comparece el señor **CARLOS ANDRES CARRANZA TRIVIÑO**, con cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, cinco, siete, tres, cero, cero, uno, uno, de estado civil casado con la señora Valeria Esther Prado Delgado, con número de teléfono 0988733385, correo

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

andrescarranza2019@gmail.com, con domicilio en Altos de Manta Beach de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADOR**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**. En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- INTERVINIENTES: Intervienen, otorgan y suscriben la presente compraventa por una parte el señor **JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, cuatro, cero, cuatro, seis, ocho, y la señora **ELENA PAOLA GARCIA MENENDEZ**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, uno, siete, siete, cuatro, dos, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENEDORES**; por otra parte comparece el señor **CARLOS ANDRES CARRANZA TRIVIÑO**, con cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, cinco, siete, tres, cero, cero, uno, uno, de estado civil

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



casado con la señora Valeria Esther Prado Delgado, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADOR**, hábiles y capaces para esta clase de actos, quienes han tenido a bien acordar de la siguiente manera.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los Vendedores, son dueños y propietarios de, Lote número DIECISEIS de la Manzana "A" Urbanización Altos de Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE (SUR-ESTE), Longitud en curva con trece metros sesenta y un centímetros y lindera con Calle Cormorán. ATRAS (NOR-OESTE) doce metros sesenta y nueve centímetros y lindera con el Lote número 34. COSTADO DERECHO (SUR-OESTE) veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número 17. COSTADO IZQUIERDO: (NORESTE) veinte metros tres centímetros y lindera con el lote número quince. Área total 263, 23 m². Adquirido por compraventa otorgada en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta con fecha 23 de Julio del 2021, y la misma que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 30 de Julio del 2021; El predio descrito se encuentra libre de Gravamen, según el certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los señores vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es Lote número DIECISEIS de la Manzana "A" Urbanización Altos de Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE (SUR-ESTE), Longitud en curva con trece metros sesenta y un centímetros y lindera con Calle Cormorán. ATRAS (NOR-OESTE) doce metros sesenta y nueve centímetros y lindera con el Lote número 34. COSTADO DERECHO (SUR-OESTE) veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número 17. COSTADO IZQUIERDO: (NORESTE) veinte metros tres centímetros y lindera con el lote número quince. Área total 263, 23 m². Encontrándose libre de todo gravamen, según el

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. - **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de \$ 133.050,00 (USD) CIENTO TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, dinero que fué entregado en **EFFECTIVO**, 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: LICITUD DE FONDOS.**- **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque **tengo un negocio propio y producto de mis ahorros**, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 130794046-8

APPELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS BUENA FE

SN JACINTO DE BUENA FE

FECHA DE NACIMIENTO **1980-03-12**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

ELENA PAOLA GARCIA MENENDEZ

INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACIAS MERA MAURICIO OSORIO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **HURTADO CONSUELO DEL CARRIZO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2016-12-21

FECHA DE EXPIRACION
2026-12-21

CERTIFICADO DE VOTACION * APELLIDOS

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION **2**

CANTON **SANTA ANA**

PARRROQUIA **SANTA ANA**

ZONA

JURTA N. **0016 MASCULINO**

69216499

1307940466

MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

CERTIFICADO DE VOTACION * APELLIDOS

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION **2**

CANTON **SANTA ANA**

PARRROQUIA **SANTA ANA**

ZONA

JURTA N. **0016 MASCULINO**

69216499

1307940466

MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a **30 MAR. 2022**

Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307940468

Nombres del ciudadano: MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BUENA FE/SAN JACINTO DE BUENA FE

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2000

Datos del Padre: MACIAS MEJIA MAXIMO ONIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HURTADO CONSUELO DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-696-39715



227-696-39715

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEPLUACIÓN

CEPLU: **130961774-2**

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**GARCIA MENENDEZ
ELENA PAOLA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO 1980-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
**JAIME GREGORIO
MACIAS HURTADO**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA CEDEÑO JAIME IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ SANCHEZ ROSA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**MANTA - DUPLICADO
2014-11-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20 *

V3338VZZZZ
00076887

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **SANTA ANA**
PARROQUIA: **SANTA ANA**
ZONA:
MANTAS: **0012 FEMENINO**



48064353
1309617742

GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Fernanda Garcia M.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a **30** de **NOV** de **2022**

1
Ab. Santiago Fierro Urrutia
Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Elena Paula Garcia Menendez

Celular: 0959795735

correo: paula.garcia@guahac.com
Número único de identificación: 1309617742

Nombres del ciudadano: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Comprador:

Condición del cedulado: CIUDADANO

Celular: 0988733305

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2000

Datos del Padre: GARCIA CEDEÑO JAIME IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ SANCHEZ ROSA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-696-39775



221-696-39775

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1205730011

Nombres del ciudadano: CARRANZA TRIVIÑO CARLOS ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PRADO DELGADO VALERIA ESTHER

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 2007

Datos del Padre: CARRANZA HIDALGO CARLOS E

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TRIVIÑO ZAMBRANO ALBA ERLINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-696-58839



221-696-58839

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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 11.74, 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 Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o 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 total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.



Art. 15

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta - hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera-hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.80 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera.

Art. 17

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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

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

Art. 20

PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

- Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.



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 las 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 atraviesaran 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:

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



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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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



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



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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua 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.



BanEcuador B.P.
 25/03/2022 03:50:39 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1305112259
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP-KDOYLET
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 2.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
 1a
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-514-000004679
 Fecha: 25/03/2022 03:50:51 p.m.

No. Autorización:
 2503202201176816352000120565140000046792022155010

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 999999999999999999
 DIR : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA RUC 1360020070001			
Nº PAGO	88092	FECHA DE EMISION	2022/03/25 10:56
A FAVOR DE	MACIAS HURTADO JAIMÉ GREGORIO C.I.: 1307940468		
RUBROS DEL TITULO	MANTA		
de Solvencia	CERTIFICADO de Solvencia		
RUBROS DEL TITULO ADICIONALES DETALLE DEL PAGO			
(+)SUB-TOTAL (1) 3.00 (+)SUB-TOTAL (2) 3.00		de Solvencia \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) \$ 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)	
TITULO ORIGINAL FORMA DE PAGO: EFECTIVO		TITULO ORIGINAL FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00		SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00	
TESORERO(A) Bomberos		TESORERO(A) Bomberos	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos	
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/24		DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/24	



Ficha Registral-Bien Inmueble

37475

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007631
Certifico hasta el día 2022-03-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1330416000

Fecha de Apertura: jueves, 11 octubre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Altos de Manta Beach

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote numero DIECISEIS de la Manzana "A" Urbanización Altos de Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE (SUR-ESTE), Longitud en curva con trece metros sesenta y un centímetros y lindera con Calle Cormorán. ATRAS (NOR-OESTE) doce metros sesenta y nueve centímetros y lindera con el Lote numero 34. COSTADO DERECHO (SUR-OESTE) veinte metros noventa y tres centímetros y lindera con lote numero 17. COSTADO IZQUIERDO: (NOR-ESTE) veinte metros tres centímetros y lindera con el lote numero quince. Area total 263, 23 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1726 jueves, 28 mayo 2015	35407	35431
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2396 lunes, 20 julio 2015	49209	49226
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1405 jueves, 08 octubre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1650 viernes, 30 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

RAZÓN SOCIAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB,, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, 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 q ue 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. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido , enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-VGV-2014 de fecha Manta 12 de Dicieembre del 2014.

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

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



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 28 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DIECISEIS DE LA MANZANA A. DELA URBANICACION ALTOS DE MANTA BEACH

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA BAQUE MARIA ALEJANDRA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 1726

Número de Repertorio: 4306

Folio Inicial: 35407

Folio Final : 35431

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 20 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.* La Sra. Maria Isabel Marfetan Medina de estado civil casada con el Sr. Jorge Antonio Vallejo Palomeque en calidad de "Compradora".Un lote de terreno signado con el numero DIECISEIS de la manzana A ubicado en la URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MARFETAN MEDINA MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA BAQUE MARIA ALEJANDRA	VIUDO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 2396

Número de Repertorio: 5841

Folio Inicial: 49209

Folio Final : 49226

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del lote 16 de la manzana A Urbanizacion Altos de Manta Beach parroquia y canton Manta area total 263,23m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROBLES ZAMBRANO CARMEN ISABEL	UNION DE HECHO	MANTA
COMPRADOR	ALCIVAR GONZALEZ BYRON FERNANDO	UNION DE HECHO	MANTA
VENDEDOR	MARFETAN MEDINA MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALLEJO PALOMEQUE JORGE ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 1405

Número de Repertorio: 2961

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 1650

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3533

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno signado con el número 16, de la Manzana A, de la Urbanización Altos de Manta Beach, Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 263,23m2. El comprador Jaime Gregorio Macias Hurtado, casado con Elena Paola Garcia Menendez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBLES ZAMBRANO CARMEN ISABEL	UNION DE HECHO	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR GONZALEZ BYRON FERNANDO	UNION DE HECHO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-03-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007631 certifico hasta el día 2022-03-09, la Ficha Registral Número: 37475.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 2 2 6 C Q F T K D F





N° 032022-060748

Manta, miércoles 23 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO** con cédula de ciudadanía No. **1307940468**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161400Z00EZXS

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



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

N° 032022-059538

N° ELECTRÓNICO : 217587

Fecha: 2022-03-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-04-16-000

Ubicado en: MZ-A LT.16 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 263.23 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307940468	MACIAS HURTADO-JAIME GREGORIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 44,749.10

CONSTRUCCIÓN: 88,300.90

AVALÚO TOTAL: 133,050.00

SON: CIENTO TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160184TDFEU5D

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-23 18:52:09



N° 032022-061292

Manta, miércoles 30 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-33-04-16-000 perteneciente a MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO con C.C. 1307940468 ubicada en MZ-A LT.16 URB. ALTOS DE MANTA BEACH BARRIO URB. ALTOS DE MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$133,050.00 CIENTO TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$133,050.00 CIENTO TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 29 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1619446P5FKG3

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/064211

DE ALCABALAS

Fecha: 03/28/2022

Por: 1,197.45

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/28/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-880792

Tradente-Vendedor: MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Identificación: 1307940468

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRANZA TRIVIÑO CARLOS ANDRES

Identificación: 1205730011

Teléfono: -

Correo:

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DE LEY DEL COOTAD



PREDIO:

Fecha adquisición: 18/06/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-04-16-000

133050.00

263.23

MZALT.16URB.ALTOSEDMANTABEACH

133,050.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,330.50	532.20	0.00	798.30
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	399.15	0.00	0.00	399.15
Total=>		1,729.65	532.20	0.00	1,197.45

Saldo a Pagar



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-33-04-16-000	263.23	\$ 44749.1

Dirección	Año	Control	Nº Título
MZ-A LT.16 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	2022	574758	481747

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	1307940468

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.47		-0.87	13.60
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.10		-0.39	0.71
MEJORAS 2013	6.52		-2.28	4.24
MEJORAS 2014	6.80		-2.38	4.42
MEJORAS 2015	0.04		-0.01	0.03
MEJORAS 2016	0.33		-0.12	0.21
MEJORAS 2017	9.52		-3.33	6.19
MEJORAS 2018	11.87		-4.15	7.72
MEJORAS 2019	1.04		-0.36	0.68
MEJORAS 2020	14.77		-5.17	9.60
MEJORAS 2021	5.57		-1.95	3.62
TASA DE SEGURIDAD	10.34		0.00	10.34
TOTAL A PAGAR				\$ 61.36
VALOR PAGADO				\$ 61.36
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-03-08 18:48:02 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT785768024504

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





URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 28 de marzo de 2022

Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH con RUC 1391829884001, ubicado en CALLE PINZON S/N Y GAVIOTA de la Ciudad de Manta, **CERTIFICO** que el/la Lote Mza A L 16 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Marzo de 2022.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
ALTOS DE MANTA BEACH

Ing. Ana Emilia Alvarado Vera

Administrador





expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO

C.C. No. 1307940468



ELENA PAOLA GARCIA MENENDEZ

C.C. No. 1309617742

CARLOS ANDRES CARRANZA TRIVIÑO

C.C. No. 1205730011

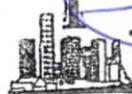
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20221308001P00978.- EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA