

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 175

Número de Repertorio: 468

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

1.- Con fecha dieciocho de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 175 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303606329	CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA	COMPRADOR
1305030015	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1330423000	33595	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 18 enero 2024

Fecha generación: jueves, 18 enero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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: 002-003-000061342



20231308006P02755

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P02755						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2023, (16:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305030015	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303606329	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	42000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P02755
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2023, (16:26)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4

5 **ESCRITURA NRO. 20231308006P02755**

6 **FACTURA NRO. 002-003-000061342**

7

8

9

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

10

QUE OTORGA LA SEÑORA

11

DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO

12

A FAVOR DE LA SEÑORA

13

BLANCA CELEDONIA CARRASCO LOOR

14

AVALÚO ES DE USD \$ 46,886.00

15

CUANTIA: 42,000.00

16

DI 2 COPIAS

17

"MZ"

18

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí,

19

República del Ecuador, hoy día martes uno de agosto del año dos mil veintitrés,

20

ante mí; **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público

21

Sexto del Cantón Manta; Comparecen con plena capacidad, libertad y

22

conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte la señora

23

DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO portadora de la cedula de ciudadano

24

número uno, tres cero, cinco, cero, tres, cero, cero, uno, cinco, de estado civil

25

divorciada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad

26

de Manta dirección urbanización villaventura Manzana D casa 5 teléfono

27

0985230064 por sus propios derechos en calidad de "VENDEDORA"; y, por otra

28

parte la señora **BLANCA CELEDONIA CARRASCO LOOR** portadora de la





1 cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, seis, cero, seis, tres, dos,
2 nueve, de estado civil divorciada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
3 domiciliada en la ciudad de Manta dirección urbanización si vivienda teléfono
4 0961303311 por sus propios derechos en calidad de "**COMPRADORA**". Los
5 comparecientes son hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a
6 quienes de conocer doy fe. En virtud de haberme exhibido sus documentos de
7 identificación y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los
8 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
9 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
10 obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se
11 adjuntan como documentos habilitantes. Advertidas las comparecientes por mí el
12 Notario de los efectos y resultados de esta escritura de compraventa así como
13 examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
14 otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
15 promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta.
16 **SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro Único de Escrituras Públicas a su cargo
17 sírvase insertar una de Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:
18 **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración y suscripción de la
19 presente escritura pública de Compraventa, por una parte la señora **DAMIAN**
20 **MARILÚ MENDOZA ZAMBRANO**, divorciada; y, por otra la señora **BLANCA**
21 **CELEDONIA CARRASCO LOOR**, divorciada. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a)
22 la señora DAMIAN MARILÚ MENDOZA ZAMBRANO, en su actual estado civil de
23 divorciada, adquirió UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION
24 "ALTOS DE MANTA BEACH" DE LA JURISDICCION CANTONAL DE MANTA,
25 PROVINCIA DE MANABI, SIGNADO CON EL LOTE NUMERO VEINTITRÉS, DE
26 LA MANZANA "A", mediante escritura pública de compraventa celebrada en la
27 Notaria Primera del cantón Manta el cuatro de junio de dos mil catorce inscrita en
28 el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintitrés de junio de dos mil





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 catorce, con el número de inscripción dos mil ochocientos treinta y uno (2831), y
2 número de repertorio cuatro mil setecientos treinta y ocho (4738). Lote de terreno
3 que se encuentra dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**
4 **(ESTE):** DIECISÉIS METROS Y CATORCE CENTÍMETROS Y LINDERA CON
5 CALLE CORMORÁN; **POR ATRÁS (OESTE):** DOCE METROS Y LINDERA CON
6 LOS LOTES NUMERO VEINTICINCO Y VEINTISÉIS; **POR EL COSTADO**
7 **DERECHO (SUR):** DIECIOCHO METROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMETROS
8 Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO VEINTICUATRO; Y, **POR EL COSTADO**
9 **IZQUIERDO (NORTE):** VEINTE METROS Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO
10 VEINTIDÓS. ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS
11 CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (275.80M2)
12 **TERCERA: VENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes
13 expuestos la vendedora DAMIAN MARILÚ MENDOZA ZAMBRANO da en venta
14 real y perpetua enajenación y con ello transfiere a favor del adquirente BLANCA
15 CELEDONIA CARRASCO LOOR, EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA
16 URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH" DE LA JURISDICCION
17 CANTONAL DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, SIGNADO CON EL LOTE
18 NUMERO VEINTITRÉS, DE LA MANZANA "A", y que se encuentra dentro de las
19 siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (ESTE):** DIECISÉIS METROS Y
20 CATORCE CENTÍMETROS Y LINDERA CON CALLE CORMORÁN; **POR**
21 **ATRÁS (OESTE):** DOCE METROS Y LINDERA CON LOS LOTES NUMERO
22 VEINTICINCO Y VEINTISÉIS; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR):**
23 DIECIOCHO METROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMETROS Y LINDERA CON
24 EL LOTE NUMERO VEINTICUATRO; Y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**
25 **(NORTE):** VEINTE METROS Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO VEINTIDÓS.
26 ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON
27 OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (275.80M2) **CUARTA: TRADICIÓN.-**
28 La vendedora por este acto transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y





1 posesión en el lote de terreno descrito en la cláusula anterior correspondiéndole,
2 todos los derechos reales, personales que como bien propio de la enajenante le
3 corresponda o pudiere corresponderle sin preservarlo a derecho o cosa alguna en
4 lo que a materia del presente contrato se refiere. En consecuencia en la presente
5 venta queda comprendida todo cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas
6 declarados. **QUINTA: PRECIO.-** El precio del bien inmueble materia del presente
7 contrato es la suma de CUARENTA Y DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMERICA (USD 42.000,00), que la vendedora declara haberlos
9 recibido en su totalidad y a entera satisfacción de parte de la compradora mediante
10 transferencia bancaria. **SEXTA. DECLARACIONES.-** Declara la vendedora bajo
11 juramento ser legítima propietaria del bien materia de este instrumento y que el
12 mismo se halla libre de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos,
13 secuestros, acción petitoria o personería, obligándose no obstante al saneamiento
14 por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos de ley. De igual
15 forma las partes declaran que los bienes y valores registrados en este documento
16 tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las leyes
17 del Ecuador **SEPTIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes aceptan el
18 total contenido del presente instrumento por estar hecho en beneficio de sus
19 intereses. De igual manera la vendedora autoriza a la compradora para que por sí
20 misma o por interpuesta persona proceda a inscribir el presente contrato en el
21 Registro de la Propiedad. **OCTAVA: CONTROVERSIAS.-** En caso de
22 controversias o si surge una disputa derivada o relacionada con el presente
23 contrato, las partes acuerdan que intentarán resolverla participando de buena fe
24 en un proceso de mediación, para el efecto se someterá a un Centro de Mediación
25 y Arbitraje del cantón Manta, a elección de la parte que se crea con ese derecho
26 a proponer dicha acción, para lo cual se someten a la decisión de un solo árbitro
27 y a las reglas de dicho centro. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
28 cláusulas de estilo para la completa validez del presente. Minuta firmada por el



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130360632-9

APELLIDOS Y NOMBRES: CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MONTECRISTI MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO: 1963-11-02

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER, DOMESTICOS

V33431324

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARRASCO ELEUTERIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR EUSEBIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-07-24

000565009

Director General: *[Signature]*

Firma del Cedulaado: *[Signature]*

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUINSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0015 FEMENINO

CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA

N: 90885739

CC N: 1303606329



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que afierte cualquier documento escrito será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero único de identificación: 1303606329

Nombres del ciudadano: CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 2 DE NOVIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CARRASCO ELEUTERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR EUSEBIA

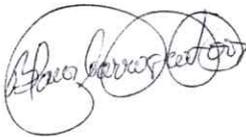
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-905-28977



233-905-28977

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



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



NUI.1305030015

APellidos: **MENDOZA ZAMBRANO**
Nombres: **DAMIAN MARILU**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Fecha de nacimiento: **15 MAY 1966**
Lugar de nacimiento: **MANABI CHONE CONVENTO**
Firma del titular

SEXO: **MUJER**
No. Documento: **005715027**
Fecha de vencimiento: **22 JUN 2031**
NAT/CAN: **261852**



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MENDOZA ROBLES JAIMÉ JOSÉ**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ZAMBRANO LOOR MARÍA MÁXIMA INÉS**
ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

CÓDIGO DACTILAR: **E333312222**
TIPO SANGRE: **O+**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 23 JUN 2021**

DONANTE: **No donante**

F. Vélez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0057150275<<<<<<1305030015
6605153F3106235ECU<NO<DONANTE3
MENDOZA<ZAMBRANO<<DAMIAN<MARIL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN,
DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA
5 DE FEBRERO DE 2023



CC N°: 1305030015 N°: 86687077
MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: CIRCUNSCRIPCIÓN 2 - SUR
PARROQUIA: MANTA
ZONA: UNIVERSIDAD
JUNTA No. 4 - FEMENINO
TIPO: EXENCIÓN



10-07-2023 12:35:15



ELECCIONES
SECCIONALES, GPCGS
Y REFERENDUM 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia

SANTIAGO VALLJEJO VÁSQUEZ
Abg. Santiago Valljejo Vásquez, MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

F. Vélez
D. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero único de identificación: 1305030015

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Condición del cedulao: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CONVENTO

Fecha de nacimiento: 15 DE MAYO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA ROBLES JAIME JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO LOOR MARIA MAXIMA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-905-28930



232-905-28930

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

33595

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019035
Certifico hasta el día 2023-07-10:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 12 marzo 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número VEINTITRES, de la Manzana "A". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (ESTE), Dieciséis metros catorce centímetros y lindera con Calle Cormorán. POR ATRÁS (OESTE), Doce metros y lindera con los lotes números veinticinco y veintiséis. POR EL COSTADO DERECHO (SUR): Dieciocho metros setenta y siete centímetros y lindera con el lote número Veinticuatro, y POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE); Veinte metros y lindera con el lote número Veintidós. Con un área total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (275.80m2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 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	1114 lunes, 30 abril 2012	21326	21337
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2831 lunes, 23 junio 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 3433

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699

Folio Final : 34363

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guidó 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 / 5] 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 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 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:

Número de Inscripción : 1716 Folio Inicial: 28021
Número de Repertorio: 3338 Folio Final : 28037

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] 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:

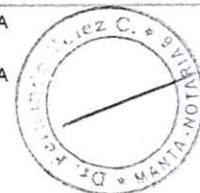
a.-Observaciones:

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-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Dicieembre del 2014.

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

Número de Inscripción : 31 Folio Inicial: 505
Número de Repertorio: 6312 Folio Final : 521

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 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 30 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número VEINTITRES, de la Manzana "A". Con un área total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (275.80m2).

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

Número de Inscripción : 1114

Folio Inicial: 21326

Número de Repertorio: 2352

Folio Final : 21337

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUIZ CAÑAR MICHEL ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 junio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 2831

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4738

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUIZ CAÑAR MICHEL ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019035 certifico hasta el día 2023-07-10, la Ficha Registral Número: 33595.





**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**



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



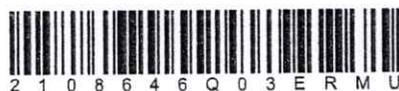
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 33595

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 0 8 6 4 6 Q 0 3 E R M U



N° 072023-097280

Manta, viernes 28 julio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-33-04-23-000 perteneciente a MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU con C.C. 1305030015 ubicada en MZ-A LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,886.00 CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$46,886.00 CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: domingo 27 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198159KFEBL6E

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



N° 072023-006234
Manta, jueves 13 julio 2023



**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 **MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU** con cédula de ciudadanía No. **1305030015**.

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: domingo 13 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197113HM7M3LU

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° 072023-096992

N° ELECTRÓNICO : 228000

Fecha: 2023-07-26

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: 1-33-04-23-000

Ubicado en: MZ-A LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 275.8 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305030015	MENDOZA ZAMBRANO-DAMIAN MARILU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 46,886.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 46,886.00

SON: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197871FTOHQYQ

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: 2023-07-26 16:41:20



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/176836
DE ALCABALAS

Fecha: 28/07/2023

Por: 609.52

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-531316

Tradente-Vendedor: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Identificación: 1305030015 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA

Identificación: 1303606329 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 23/06/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-04-23-000	46,886.00	275.80	MZALT.23URB.ALTOSDEMANTABEACH	46,886.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	468.86	0.00	0.00	468.86
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	140.66	0.00	0.00	140.66
Total=>		609.52	0.00	0.00	609.52

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/176837

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/07/2023

Por: 121.43

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/07/2023

Contribuyente: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

VE-631316

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305030015

Teléfono: NA Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 22064.0

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Identificación: 1305030015

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRASCO LOOR BLANCA CELEDONIA

Identificación: 1303606329

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 23/06/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-04-23-000	46,886.00	275.80	MZALT.23URB.ALTOSDEMANTABEACH	46,886.00

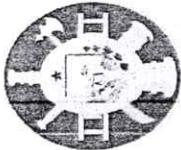
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	121.43	0.00	0.00	121.43
Total=>		121.43	0.00	0.00	121.43

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	46,886.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	24,822.00
DIFERENCIA BRUTA	22,064.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	22,064.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,020.73
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,043.27
IMP. CAUSADO	120.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	121.43





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469351

Contribuyente

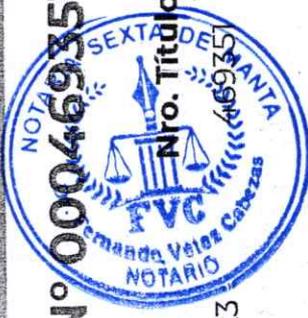
MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Identificación

13xxxxxxxx5

Control

000003423



Certificado de Solvencia

Expedición

2023-07-10

Expiración

2023-08-10

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

07-2023/08-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar

\$3.00

Pagado a la fecha de 2023-07-10 10:11:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 31 de julio de 2023



Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACIÓN 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 23 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Julio de 2023.

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

Atentamente,

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

Ing. Ana Emilia Alvarado Vera

Administrador



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

BanEcuador B.P.
 31/07/2023 10:01:31 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1478882440
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION



 **BanEcuador**
 31 JUL 2023

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

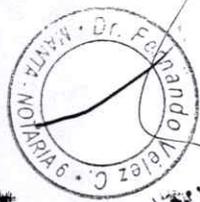
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-602-000001923
 Fecha: 31/07/2023 10:01:45 a.m.

No. Autorizacin:
 3107202301176818352000120566020000019232023100111

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 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



 **BanEcuador**

31 JUL 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**

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 ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

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

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

Art. 4

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

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

Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

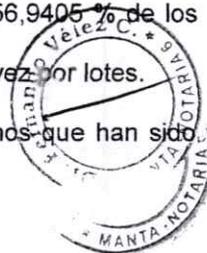
Art. 7

En la Urbanización se destinan para Area 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 colector, 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	.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 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, 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 guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.

- d) Vías. - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- e) Aceras. -Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
- f) Redes eléctricas y telefónicas. - Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22

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

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

Art. 24

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

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le 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:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según 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 parquearán 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, 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, a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.
- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.

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

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

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

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



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

DE FUTBOL.

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, 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 futbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, 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 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.

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 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.





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 abogado Diego Ron Larco Mat. 17-2019-591 (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que
2 queda elevada a escritura pública para la celebración y otorgamiento de
3 la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso
4 requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a las comparecientes aquellas
5 se ratifican en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad
6 de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo
7 cual Doy fe.-

8
9
10 *DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO*
11 C.C. 130503001-5

12
13
14 *Blanca Geledonia Carrasco Loor*
15 BLANCA GELEDONIA CARRASCO LOOR
16 C.C. 130360632-9



17
18
19
20
21 *Fernando Vélez Cabezas*
22 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
23 NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

24
25 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
27 signo y firmo.

28 Manta, a ...

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

33595

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001834
Certifico hasta el día 2024-01-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 12 marzo 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número VEINTITRES, de la Manzana "A".

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE (ESTE), Dieciséis metros catorce centímetros y lindera con Calle Cormorán.

POR ATRÁS (OESTE), Doce metros y lindera con los lotes números veintidós y veintitrés.

POR EL COSTADO DERECHO (SUR), Dieciocho metros setenta y cinco centímetros y lindera con el lote número Veinticuatro, y

POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), Veinte metros y lindera con el lote número Veintidós.

Con un área total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (275.80m2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 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	1114 lunes, 30 abril 2012	21326	21337
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2831 lunes, 23 junio 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 3433

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699

Folio Final : 34363

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr.



Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía 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 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Número de Inscripción : 1716

Folio Inicial: 28021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3338

Folio Final : 28037

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 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	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 16 noviembre 2009

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 505

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 521

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha 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 2.675,4656,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 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 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-GVG-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 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 30 abril 2012

Número de Inscripción : 1114

Folio Inicial: 21326

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2352

Folio Final : 21337

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número VEINTITRES, de la Manzana "A". Con un área total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (275.80m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUIZ CAÑAR MICHEL ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 junio 2014

Número de Inscripción : 2831

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4738

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote numero VEINTITRES de la Manzana "A".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUIZ CAÑAR MICHEL ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

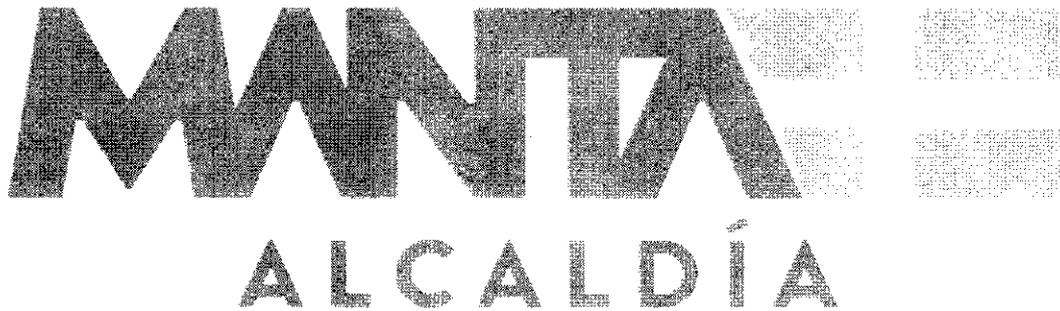
Emitido el 2024-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA BRAVO ELKE SEYDEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001834 certifico hasta el día 2024-01-17, la Ficha Registral Número: 33595.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 33595

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

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 3 6 1 5 V I Q Y V V Y



N° 012024-108704

Manta, miércoles 10 enero 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU** con cédula de ciudadanía No. **1305030015**.

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 10 febrero 2024

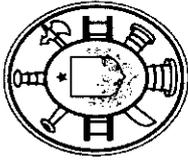
Código Seguro de Verificación (CSV)



1109662PGHSM8X

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000173518

Contribuyente

MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Identificación

13xxxxxxx5

Control

000000263

Nro. Título

560681

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-17

Expiración

2024-02-17

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

01-2024/02-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-33-04-23-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-01-17 14:58:24 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109395

N° ELECTRÓNICO : 231618

Fecha: 2024-01-15

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: 1-33-04-23-000

Ubicado en: MZ-A LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 275.8 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305030015	MENDOZA ZAMBRANO-DAMIAN MARILU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 47,299.70

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 47,299.70

SON: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 70/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110355KVGIGXN

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-16 13:29:17

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF STATE
OFFICE OF THE SECRETARY

MEMORANDUM FOR THE SECRETARY
SUBJECT: [Illegible]

NO. 100-100000

Reference is made to the report of the [Illegible] dated [Illegible] and the [Illegible] dated [Illegible].

The [Illegible] of the [Illegible] is [Illegible].

It is recommended that [Illegible].

The [Illegible] of the [Illegible] is [Illegible].

Very truly yours,
[Illegible Signature]

[Illegible Title]

[Illegible Address]



Director of [Illegible]



[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

N° 012024-109550

Manta, martes 16 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-33-04-23-000 perteneciente a MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU con C.C. 1305030015 ubicada en MZ-A LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47,299.70 CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 70/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110510KB2GI67

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



