

14.055-13

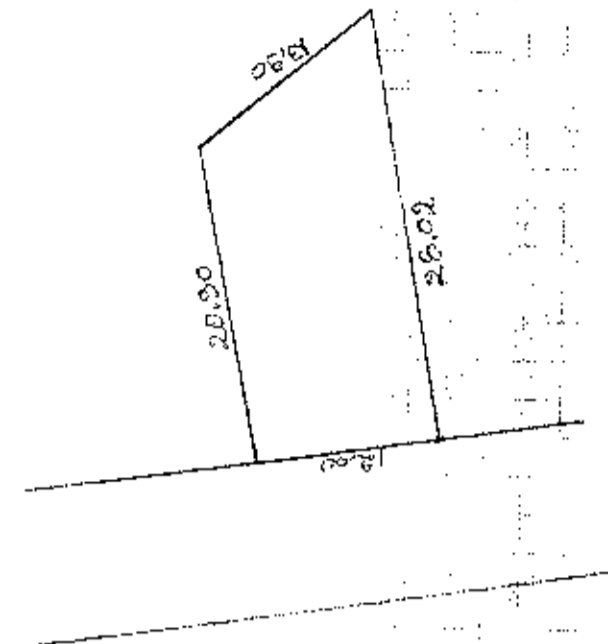
MUNICIPIO DE MANTA

CANTÓN SAN CARLOS

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN SUJETOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>		IICJAN # <u>24</u>	
CLAVE CATASTRAL 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 <u>1 2 0 2 4 2 4</u>		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
DATOS GENERALES 7 <input type="checkbox"/> ZONAS RESIDUALES 8 <input type="checkbox"/> ZONAS INDUSTRIALES 9 <input type="checkbox"/> ZONAS DE SERVICIOS		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
11 <input type="checkbox"/> NÚMERO DE CERRAJES 12 <input type="checkbox"/> NÚMERO DE PUERTAS 13 <input type="checkbox"/> NÚMERO DE VENTANAS		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA SECUNDARIA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA TERCIARIA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA CUARTARIA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA QUINTARIA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA SEXTARIA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA SEPTIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA OCTAVA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA NOVENA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA DECIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA UNDICESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA DOCESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA TRECESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA CATORCENESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA QUINCESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA DIECISEPTIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA DIECINUEVE 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTYUNESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTIDUESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTISEISIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTISIETE 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTIOCHO 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA VEINTINUEVE 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA TREINTESIMA 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA TRICENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA CUATROCENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA CINCOCENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA SEISCENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA SESENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA SETECENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA OCHOCENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA NOVECIENTOSIMAS 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA MIL 1 <input type="checkbox"/> TIPO DE VÍA 2 <input type="checkbox"/> ANCHO DE VÍA 3 <input type="checkbox"/> MATERIAL DE PAVIMENTO 4 <input type="checkbox"/> ESTADO DE LA VÍA		DIRECCION <u>Urb. Altos de María Beach</u>	



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

21  SIN EDIFICACION

22  EDIFICACION

23  EDIFICACION

24  EDIFICACION

25  EDIFICACION

26  EDIFICACION

27  EDIFICACION

28  EDIFICACION

29  EDIFICACION

30  EDIFICACION

31  EDIFICACION

32  EDIFICACION

33  EDIFICACION

34  EDIFICACION

35  EDIFICACION

36  EDIFICACION

37  EDIFICACION

38  EDIFICACION

39  EDIFICACION

40  EDIFICACION

41  EDIFICACION

42  EDIFICACION

43  EDIFICACION

44  EDIFICACION

45  EDIFICACION

46  EDIFICACION

47  EDIFICACION

48  EDIFICACION

49  EDIFICACION

50  EDIFICACION

INSTRUCIONES

1. LLENAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

2. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

3. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

4. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

5. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

6. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

7. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

8. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

9. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

10. EL DUEÑO DEL INMUEBLE DEBE PRESENTAR ESTE FORMULARIO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD.

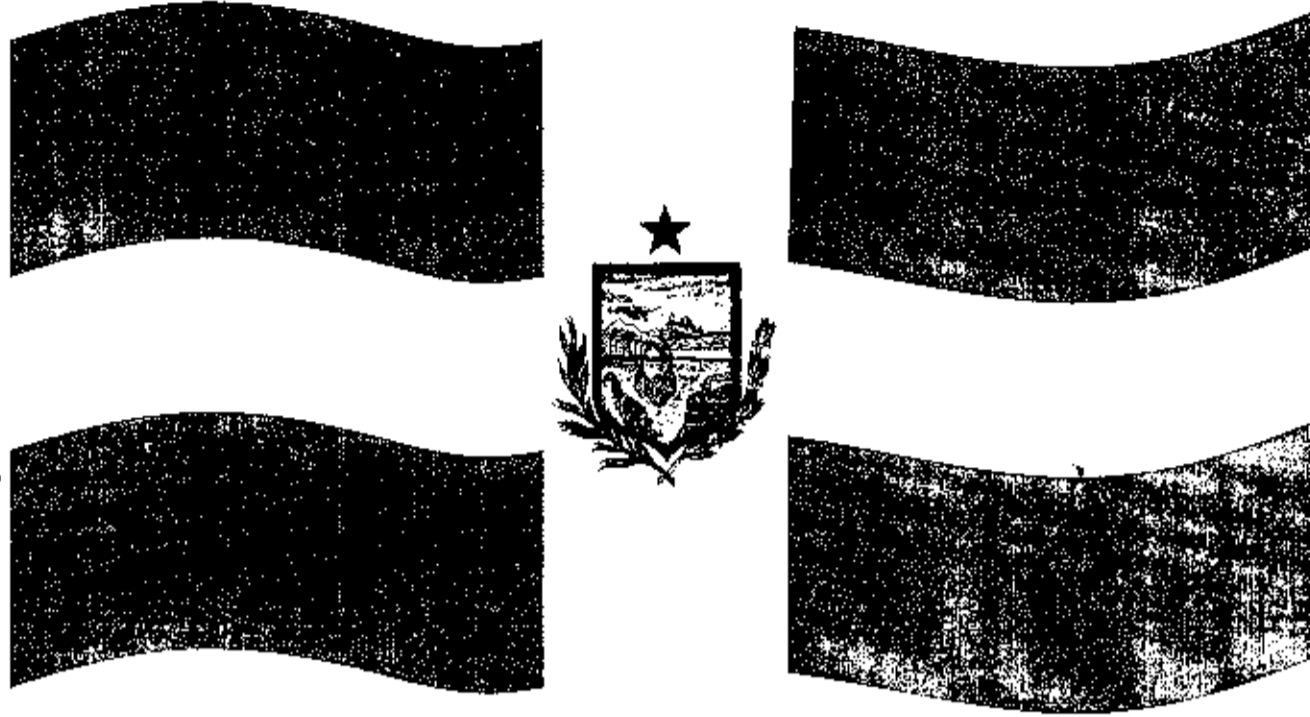


1330 004000



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

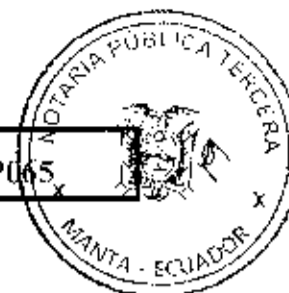
1era COPIA

	<b>COPIA CERTIFICADA</b>
<b>DE LA ESCRITURA DE:</b>	COMPRAVENTA No.P065
<b>OTORGADA POR:</b>	INGENIEROS LUIS XAVIER BIL MACIAS ORTEGA Y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR
<b>A FAVOR DE:</b>	ARQUITECTO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA Y ABOGADA MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO
<b>CUANTÍA:</b>	UDS. \$26.081,10
	Manta, a                      de                      de 2.01

29                      ENERO                      4

Av. 3 entre Calle 13 y 14  
MANTA -ECUADOR

2014	13	08	03	PUGS
------	----	----	----	------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES INGENIEROS**  
**LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA Y**  
**LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR**  
**A FAVOR DE**  
**LOS CONYUGES SEÑORES**  
**ARQUITECTO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA Y**  
**ABOGADA MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO**  
**CUANTÍA: 26.081,10**  
**DI (2) COPIAS**  
**(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veintinueve de Enero del año Dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de **VENDEDORES** los cónyuges señores Ingenieros **LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA** y **LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; y, por lo que les corresponde de la sociedad conyugal formado por ellos; y, por otra, en calidad de **COMPRADORES** los cónyuges señores Arquitecto **DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA** y Abogada **MARIA MAGDALENA ALCIVAR**

PAZMIÑO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por lo que le corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, con cédulas de ciudadanía Nos. uno, tres, cero, seis, dos, nueve, cuatro ocho, uno guión ocho (130629481-8); y, uno, tres, cero, siete, cinco, seis, cuatro, seis, cuatro guión nueve (130756464-9), respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores Arquitecto DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y Abogada MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, con cédulas de ciudadanía Nos. uno, tres, cero, ocho, cero, cinco, cero, tres, nueve guión cero (130805039-0) y uno, tres, cero, nueve, cero, cero, cero, dos, cinco guión tres (130900025-3) respectivamente, a quienes en lo



posterior se les podrá denominar como los "COMPRADORES".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores Ingenieros Luis Xavier Bill Macías Ortega y Lorena Katiuska Moreira Loor, propietarios de un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número VEINTICUATRO de la Manzana " C ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE (Sur)**, doce metros y lindera con Avenida 2; **POR ATRÁS (Norte)**, Longitud en curva con trece metros noventa centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Cuatro y Cero Cinco; **POR EL COSTADO DERECHO (Oeste)**, veinte metros noventa centímetros y lindera con el Lote Número Veinticinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este)**, veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote Número Veintitrés; Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (289,79 m<sup>2</sup>).**- El mismo que lo adquirieron por compraventa que les realizara la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, debidamente representada por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada por el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta de fecha treinta de Julio del año Dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Quince de Agosto del año Dos mil trece.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes anteriormente descritos los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Arquitecto DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y Abogada MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO, el lote de terreno descrito e individualizado con sus

respectivas medidas y linderos de conformidad con la cláusula segunda del presente instrumento público, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado como Lote Número **VEINTICUATRO** de la Manzana "C".- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: VEINTISEIS MIL OCHENTA Y UN DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y en moneda de curso legal y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La parte vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble antes descrito, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- No obstante de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble, materia de este contrato, la transferencia de dominio se la hace como cuerpo cierto.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION.**- La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son

BANCO NACIONAL DE  
SUCURSAL  
7510 29 ENE 2014  
Carolina LUOJ MARRERA  
RECAUDADORA



BANCO NACIONAL DE ECUADOR  
CALLE 11/01/048 10 10 1000 7510  
VIA DE DEPÓSITO DE CREDITO DEPOSITADO  
Número de DEPÓSITO: 7-0000000-8  
Número de DEPÓSITO: 7-0000000-8

Referencia:	1000000
de:	1.00
Total depositado:	1.00
Verificado:	1.00

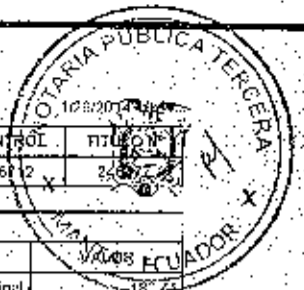
ESPACIO EN BLANCO



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB.	IMPORTE
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR DESTO. 30% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-05-24-000	268,70	2508* 10	1168,12	2508,12


  

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307961649	MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA	MZ-C LT.24 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal	187,74
13062948*8	VACIAS ORTEGA LUIS XAVIER B LL	MZ-C LT.24 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Junta de Beneficencia de Guayaquil	54,12
TOTAL A PAGAR				241,86
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
208063350	ZAVORA GARCIA DIEGO DANIEL	NA		0,00



EMISIÓN: 1/29/2014 10:30 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

0039767

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
C.I/RUC: 1360294618001 NOMBRES: MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA Y LUIS XAVIER VACIAS RAZÓN SOCIAL: MZ C LT 24 URB ALTOS DE MANTA BEACH DIRECCIÓN:	CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCIÓN								
N° PAGO: 287165 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I. FECHA DE PAGO: 17/01/2014 11:21:47	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td align="right">3,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td align="right"><b>3,00</b></td> </tr> </tbody> </table>	VALOR	VALOR		3,00	<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>3,00</b>
VALOR	VALOR								
	3,00								
<b>TOTAL A PAGAR</b>									
	<b>3,00</b>								

VALIDO HASTA: jueves, 17 de abril de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0089373

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1330624000-MZ-C LT.24 URB. ALTOS DE MANTA BEACH  
Manta, catorce de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Diego Macías García  
Tesorero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0062123

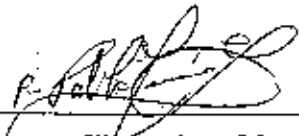
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
SOLAR  
pertenciente a \_\_\_\_\_ LORENA KATHUSKA MOREIRA LOOR/LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA  
ubicada \_\_\_\_\_ MZ-C 1 T 24 URB. ALTOS DE MANTA BEACH  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PTE. \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
\$26081.10 VEINTISEIS MIL OCHENTA Y UNO 10/100  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

29 ENERO DE 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**



Nº 0109617

No. Certificación: 0109617

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18697

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

El Predio de la Clave: 1-33-06-24-000

Ubicado en: MZ-C LT.24 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 289,79 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307564649	LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR
1306294818	LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26081,10
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>26081,10</u>

Son: VEINTISEIS MIL OCHENTA Y UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que fija el Presupuesto 2014 - 2015"

Arq. Daniel Martín Sarnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

30/0  
Deed.  
180,41  
54,12  
-----  
234,53



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 12 de julio de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el numero 24 de la manzana C ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente ( Sur): doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras ( Norte). longitud en curva con trece metros noventa centímetros y lindera con los Lotes N. 04 y 05. Por el Costado derecho ( Oeste): veinte metros noventa centímetros y lindera con el lote numero veinticinco. Por el Costado izquierdo ( Este): veintiocho metros dos centímetros y lindera con el lote numero veintitrés. Con un arca total de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (289,79 m2.) SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	2.512 15/08/2013	50.154

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Constitución de Compañía**

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

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa 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).

Certificación impresa por Loud

Ficha Registral: 41154

Página: 1 de 4



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

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

2 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037  
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificación 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. Y se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

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

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

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

3 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

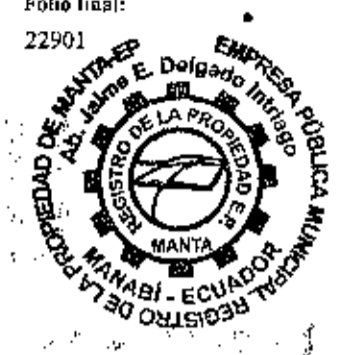
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

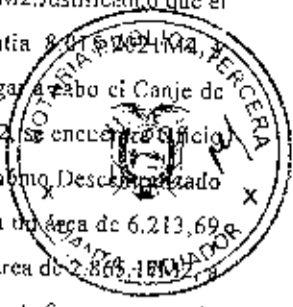
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1.085,61 M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U 2.299,4658 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como



Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificado que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.016,204M2, tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible Regar a Tránsito 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 Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,18 M2, cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.



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

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

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4.3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 15 de agosto de 2013  
 Tomo: 120 Folio Inicial: 50.154 - Folio Final: 50.169  
 Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.939  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO VEINTICUATRO DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06294818	Macías Ortega Luis Xavier Bill	Casado	Manta
Comprador	13-07564649	Moreira Loor Lorena Katiuska	Casado	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 15:34:41 del viernes, 11 de enero de 2014

A petición de: *Mrs. Carlos Cabrera*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pizaray  
130635712-8



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

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



**ESPACIO EN BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CEDULA CIUDADANIA 130629481-8

MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL


MANABI/MANTA/MANTA

06 NOVIEMBRE 1970

006 0077 01972 M

MANABI/MANTA

MANTA 1970



ECLATORIANA\*\*\*\*\*

CASADO LORENA MATILSKA MERICHA LOOR

SUPERIOR ING CIVIL

LUIS BIENVENIDO MACIAS AVIAS

ELENA MARIA ORTEGA CASTRO

MANTA 30/09/2011

30709/2023

REN 4178444



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

051

051-0061 1306294818

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL

MANABI PROVINCIA

MANTA MANTA

CANTON

CACUNSCRIPCION 2

TARQUI

PARROQUIA

CENTRO DE VOTACION

ZONA


*Luis Macias Ortega*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fejas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 29 de enero de 2014

*Martha Inés Canchazo Moncayo*  
 Ah. Martha Inés Canchazo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBARRACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANA N. 130756464-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
MOREIRA LOOR  
LORENA KATIUSKA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MAMALI  
FORTOYUEJO  
FORTOYUEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-10-04  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA  
LINA XAVIER BELL  
MARCIA ORTEGA




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOREIRA MENDOZA DIONECES OVIDIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR MEDRANO ROSA JACINTA


LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-09-16

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-16

ESTADO CIVIL: CASADA

PRIMARIO: [Signature]

SECUNDARIO: [Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2014

062  
062-0109 1307564649


NÚMERO DE CERTIFICADO: 062-0109 CÉDULA: 1307564649

MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA

MAMALI  
PROVINCIA: MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: [Signature] PARROQUIA: CENTRO DE ZONA

PRINCIPAL DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 1 fajas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 29 de enero de 2014  
[Signature]  
Ab. Martha Inés Ganchozo Morcayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA No. 130900025-3  
 ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 01 JULIO 1983  
 004-0138-01333 F  
 MANABI/CHONE  
 CHONE 1983



*Maria Magdalena*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E433214222  
 CASADO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JOSE VIRGILIO ALCIVAR SILDARRIAGA  
 CARMEN MAGDALENA PAZMIÑO S  
 MANTA 19/04/2010  
 19/04/2022  
 REN 2641837



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001  
 001-0019 1308000253  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA

MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA  
 UNIVERSIDAD ZONA


*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA No. 130805039-0  
 ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 12 ENERO 1981  
 002-0031-00013 M  
 MANABI/SANTA ANA  
 HONORATO VASQUEZ (C. VAS) 1981



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E334314222  
 CASADO MARIA M. ALCIVAR PAZMIÑO  
 SUPERIOR ARQUITECTO  
 LUGARDO FORTUNATO ZAMORA G.  
 LAURENTEINA MONSERRATE GARCIA S  
 MANTA 19/04/2010  
 19/04/2022  
 REN 2641840



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013


004  
 004-0231 1308050390  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL

MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA  
 UNIVERSIDAD ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 1 fojas útiles, anverso y reverso son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a 29 de mayo de 2014  
*[Signature]*  
 Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





ALTOS DE MANTA BEACH



Manta, 17 de Enero del 2014

## CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 24 ubicado en la Manzana C, se encuentra al día en sus alicuotas.

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

Atentamente,

PRO KEEP S.A.  
E.C. Diana Basurto S.  
C.I. No. 131165466-6  
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH  
[ad.altosdemantabeach@hotmail.com](mailto:ad.altosdemantabeach@hotmail.com)  
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 17/02/2014

---

Calle. San José - Mz. A - Casa #21  
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523  
Email: [prokeepsa@hotmail.com](mailto:prokeepsa@hotmail.com)



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CÉLEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 01 DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.



En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeno Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

**1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, Y EN CALIDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA, PARA QUE PROCEDA A DESIGNAR TEMPORALMENTE A LA ADMINISTRADORA GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", HASTA QUE SE ELIJA EL CONSEJO DE COPROPIETARIOS DE LA CITADA URBANIZACIÓN, Y MOCIONA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A LA SEÑORA ECONOMISTA DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, PARA ASUMIR EL CARGO QUE SE REQUIERE.-**

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización "Altos de Manta Beach", de propiedad de la empresa, para de esta manera elegir temporalmente a la administradora de la Urbanización.-

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificarán a la administradora

que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, con cédula de ciudadanía No. 131.166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Arq. Debbie Jackeline Carranza G., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil onco, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 24 de Enero del 2014.-

  
Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESPACIO EN BLANCO



Ciudadanía 131166466-6  
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH  
MANABI/BOLIVAR/CALCETA  
21 MAYO 1984  
004- 0096 00892 F  
MANABI/ BOLIVAR  
CALCETA 1984



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
SOLTERO  
SUPERIOR ECONOMISTA  
\*\*\*\*\*  
DORA INES BASURTO SABANDO  
MANTA 13/03/2009  
13/03/2021  
0956410

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CENTRO NACIONAL DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011  
011-0212 1311664665  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON

DIRECCION  
TARQUI  
PARROQUIA

2  
CENTRO DE  
ZONA

1. PRESENTACION DE LA LISTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
anteriores en 4 hojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí  
Manta, a 29 de enero de 2014  
*Ad. Montalvo Sánchez*  
Ad. Montalvo Sánchez Sánchez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

## REGLAMENTO INTERNO



### CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los terrenos 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 E.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 176.637,9030 m<sup>2</sup>, 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; BPAM; CNEL, CNT; y, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón 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. 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) Cerroamiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

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

**Art. 6**

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

**Art. 7**

En la Urbanización se destinan para Área Útil, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> 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 Mama 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	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

**Art. 14** Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales mínimo	1.50	mts.
Laterales esquinas a la acera	3.00	mts.





Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores



**Art. 15**

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras 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, fierro.
- 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.IIIH, 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:**

- a) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- b) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- c) 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.
- d) 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:

- a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) Redes de Agua Potable.- Constará 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 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, accras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Art. 23**

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

**Art. 24**

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

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

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

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

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

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

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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

**Art. 28**

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

**Art. 29**

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

**Art. 30**

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautarse 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 atraviesan 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 UTILIZACIÓN 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.





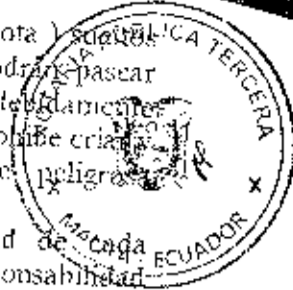
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar o 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 del 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 solars vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- h) 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.
- i) 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;
- j) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- k) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- l) 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.
- m) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- n) 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 canchales, 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.

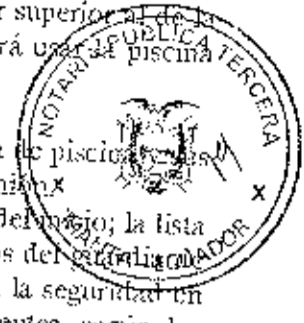
**Art. 43 DE LA PISCINA:**

- 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 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 a 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 piscinas y 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 evento; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del administrador en seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.



**Art. 44**

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

**Art. 45 DE LAS CANCHAS**

**DE TENIS.**

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

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

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

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

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

**DE FUTBOL.**

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

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



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 de 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 la inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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 de 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 habitan 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 de poder 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 Concejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.



Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; afectaciones por servidumbres para A.A.S.S.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral 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 Guardia 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" será cobrado 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 BÁSICOS.-**

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (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.

motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios, al efecto se otorga el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta al protocolo para que conste como habitante.- **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.**- Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la parte vendedora.- La parte vendedora los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTHGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, autorizan a los cónyuges señores Arquitecto DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y Abogada MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DECIMA: LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matricula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que los fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-





f) ING. LUIS XAVIER BILI MACÍAS ORTEGA  
C.C. No. 130629481-8



f) ING. LORENA KATIUSKA MOREIRA COOR  
C.C. No. 130756464-9



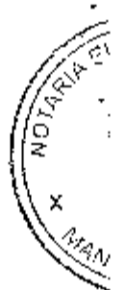
f) ARQ. DIEGO DANIEL ZAMORA GARCÍA  
C.C. No. 130805039-0



f) AB. MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO  
C.C. No. 130900025-3



Ab. Martha Ides Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA






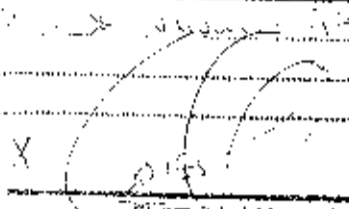
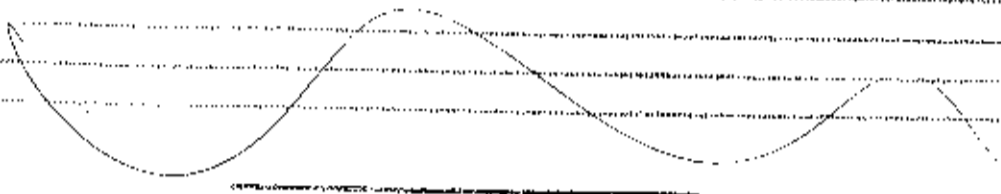

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorgan los cónyuges señores INGENIEROS LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, a favor de los cónyuges señores ARQUITECTO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y ABOGADA MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil catorce.



  
Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  




2631

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avalúos Catastro y Registros	 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> <small>Correo Electrónico: <a href="mailto:inform@sanpablogov.ec">inform@sanpablogov.ec</a></small>
Cedula:	19-01-14 10:41 21-01-14/S.O.
Clave Catastral:	17700000000000000000
Nombre:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rubros:	
Impuesto Principal:	
Solar no Edificado:	
Contribución Mejoras:	
Tasa de Seguridad:	
Reclamo: <i>cancelación de avalúo</i>	
 Firma del Usuario Fecha:	
Informe Inspector:	
 Firma del Inspector Fecha:	
Informe Técnico:	
<i>de esta vivienda por el Ing. Miguel C. 03/15/13. S/D - N/A.</i>	
 Firma del Técnico Fecha: 02/01/14	
Informe de aprobación:	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41154

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el numero 24 de la manzana C ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el Frente ( Sur): doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras ( Norte). longitud en curva con trece metros noventa centímetros y lindera con los Lotes N. 04 y 05. Por el Costado derecho ( Oeste): veinte metros noventa centímetros y lindera con el lote numero veinticinco. Por el Costado izquierdo ( Este): veintiocho metros dos centímetros y lindera con el lote numero veintitrés. Con un area total de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (289,79 m2.) SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Calificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	2.512 15/08/2013	50.154

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Constitución de Compañía**

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

**a.- Observaciones:**

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa 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 Barbascurillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000 M2).

Certificación impresa por: Lawr

Fecha Registral: 41154

Página: 1 de 4



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corp		Manta
Razón Social	80-000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 11 de junio de 2009**

Tomo: **47** Folio Inicial: **28.021** - Folio Final: **28.037**  
Número de Inscripción: **1.716** Número de Repertorio: **3.338**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Y se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula **S e g u n d a** d e l p r e s e n t e i n s t r u m e n t o .

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: **viernes, 06 de noviembre de 2009**

Tomo: **2** Folio Inicial: **505** - Folio Final: **521**  
Número de Inscripción: **31** Número de Repertorio: **6.312**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. 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 Garantía 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 Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.I.RG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 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 Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como





Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote "S" 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificado que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente a la inicialmente dejada en garantía 8.015,2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas Of.031. PSM LRG. Junio 4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2. a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 15 de agosto de 2013

Tomo: 120 Folio Inicial: 50.154 - Folio Final: 50.169  
 Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio: 5.939

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO VEINTICUATRO DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06294818	Macias Ortega Luis Xavier Bilt	Casado	Manta
Comprador	13-07564649	Moreira Loor Lorena Katiuska	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 15:34:41 del viernes, 11 de enero de 2014

A petición de: *Abel Cabrer*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pijacay  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Monta, 13 de Enero de 2014

### **CERTIFICACIÓN**


A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL** número de cedula **C.I. 130629481-8** **SI** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO** , el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

**Tanyita Holguín**  
ATENCIÓN AL CLIENTE

**SÓLICITANTE**  
**MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA**  
**C.I. 130756464-9**

15/01/17  
R. 10/01/17 450

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Telf: 2611-471 - 2611-473 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: <a href="mailto:manta@manta.gov.ec">manta@manta.gov.ec</a>
Cedula:	
Clave Catastral:	1350624000
Nombre:	Compania de Seguros S.A.
Rubros:	
Impuesto Principal:	
Solar no Edificado:	
Contribucion Mejoras:	
Tasa de Seguridad:	
Reclamo: <i>de pago por impuesto de propiedad</i>	
_____ Firma del Usuario <span style="float: right;">Fecha:</span>	
Informe Inspector:	
_____ Firma del Inspector <span style="float: right;">Fecha:</span>	
Informe Técnico:	
<i>al extendido de las Rubricas de</i> _____ Firma del Técnico <span style="float: right;">Fecha: 16/01/17</span>	
Informe de aprobación:	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41154

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el numero 24 de la manzana C ubicado en la Urbanizacion Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos .Frente ( Sur) 12,00m. Avenida 2. Atras ( Norte). longitud en curva con 13,90m. Lotes N. 04 y 05. Costado derecho ( Oeste) 20,90m. Lote N. 25. Costado izquierdo ( Este) 28,02m. Lote N. 23. Area total : 289,79 m2.SOLVENCIA . EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Constitución de Compañía**

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



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbusquillos. 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdecosa		Manta

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

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

Certificación impresa por: Juntf

Ficha Registral: 41154

Página: 1 de 2

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

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



a.- Observaciones:  
Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Y se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula **S e g u n d a** del presente instrumento.

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

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



a.- Observaciones:  
Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Área 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 Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 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 Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157.1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031, PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-AUC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69

M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarán en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB. de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580.5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22.36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach, Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000001026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:11:43 del viernes, 12 de julio de 2013

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

## AUTORIZACION

Nº. 438-1611

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA** y **LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 24, Manzana " C ", Código N° 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

**Frente (Sur):** 12,00m - Avenida 2

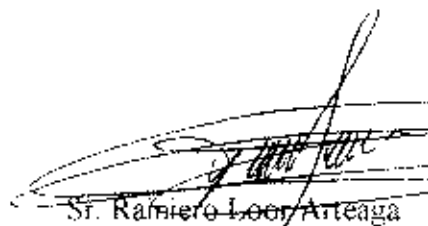
**Atrás (Norte):** Longitud en curva con 13.90m. - Lotes # 04 y 05

**Costado Derecho (Oeste):** 20,90m. - Lote # 25

**Costado Izquierdo (Este):** 28,02m - Lote # 23

**Área total:** 289.79 m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 08 del 2013

  
Sr. Ramiere Loor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y es responsable en el momento de haberlo de hecho se le debe tener presente cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si su responsabilidad, que se han presentado si no hubiera, con soluciones técnicas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM





## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. con número de RUC 1391753152001 es usuario de CNEC Manabí, con el número de servicio 5268750 Por lo que no mantiene deuda con la empresa.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., puede hacer uso de la presente certificación como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente

VIVIANA GARCIA MERA  
ATENCIÓN AL CLIENTE.

**DADO EN MANTA A LOS VEINTE Y DOS  
DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL TRECE**