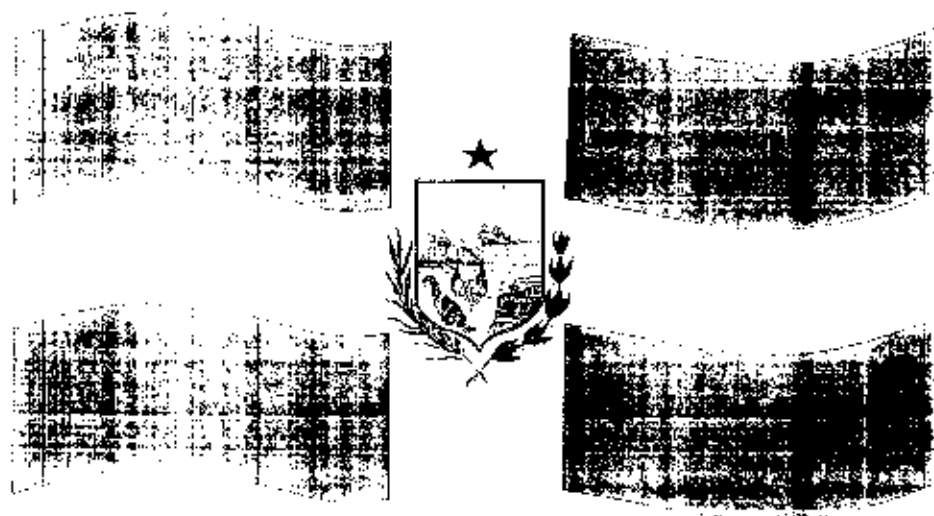


2110



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



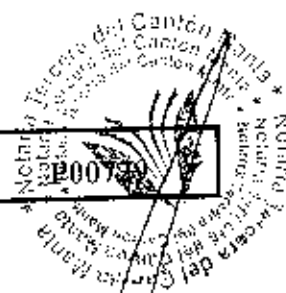
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	000739
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JEAN DENIS
SELTENSBERGER Y CRISTINA DEL ROCIO ESPIN
MACIAS

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MOISES
FORTUNATO PINCAY PIN Y JENNY ANGELA
GONZALEZ MARTILLO

CUANTÍA: 22.939,20

DI (2) COPIAS

(J.M.)

SELTENSBERGER - ESPIN MACIAS - PINCAY PIN - GONZALEZ MARTILLO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles trece (13) de mayo del año dos mil quince, 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 JEAN DENIS SELTENSBERGER y CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS, representados en este acto por su apoderado el señor MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ, de estado civil casado, según consta del Poder Especial que se adjunta al protocolo para que conste como documento habilitante; y, por otra, en calidad de COMPRADORES los cónyuges señores MOISES FORTUNATO PINCAY PIN y JENNY ANGELA GONZALEZ MARTILLO, casados entre sí, representados en este acto por su Agente Oficioso el

Sellado
c 5/15/15

señor Arquitecto FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY, de estado civil casado; bien instruidos por mí la Notaría, 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, sin parentesco entre las partes, 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: **SEÑORITA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte el señor MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ, con cedula de ciudadanía número UNO, SIETE, CERO, UNO, CUATRO, CINCO, TRES, UNO, OCHO, guión TRES (170145318-3), por los derechos que representa en calidad de Apoderado de los cónyuges señores JEAN DENIS SELTENSBERGER y CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS, casados entre sí, de conformidad al Poder Especial, celebrado en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el dieciocho de Febrero del año dos mil trece, el mismo que se acompaña como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte ("VENDEDORA"); y, por otra parte el señor Arquitecto FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY, de estado civil casado, con cedula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SIETE, CINCO, OCHO, UNO, CUATRO, SEIS guión CERO (130758146-0), por los derechos que representa en calidad de Agente Oficioso de los cónyuges señores

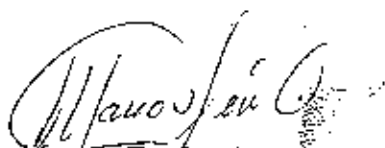
MOISES FORTUNATO PINCAY PIN portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, UNO, SIETE, OCHO, CINCO, NUEVE, UNO guión NUEVE (130178391-9) Y JENNY ANGELA GONZALEZ MARTILLO portadora de la cédula de ciudadanía número CERO, NUEVE, CERO, SEIS, CINCO, SIETE, CINCO, CERO, CINCO guión CINCO (090657505-5), casados entre sí, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los cónyuges señores Jean Denis Seltensperger y Cristina Del Rocío Espín Macías, son legítimos dueños y propietarios de un lote de terreno signado con el Número CERO UNO de la manzana " E " ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR): Longitud en curva con doce metros sesenta y dos centímetros y lindera con Calle Pinzón; POR ATRÁS (NORTE): doce metros dos centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral; POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): veintitrés metros ochenta y tres centímetros y lindera con el Lote Z; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): veinte metros tres centímetros y lindera con el Lote Número Cero Dos; Con un área total de: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (254,88m2), el mismo que lo adquirieron por venta que les realizara la compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, representada legalmente por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el diez de Agosto del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintitrés de Agosto del año dos mil once, y demás antecedentes de

dominio constantes en el certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se acompaña como documento habilitante.- **TERCERA: OBJETO DE LA**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes antes descritos el señor MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ, por los derechos que representa en calidad de apoderado especial de los cónyuges señores JEAN DENIS SELTENSBERGER y CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores MOISES FORTUNATO PINCAY PIN y JENNY ANGELA GONZALEZ MARTILLO, representados en este acto por su Agente Oficioso el señor Arquitecto FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY, el lote de terreno signado con el Número **CERO UNO** de la manzana " E " ubicado en la Urbanización **ALTOS DE MANTA BEACH**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que se encuentra descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento público con sus mismas características, medidas y linderos iguales.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- El vendedor se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo

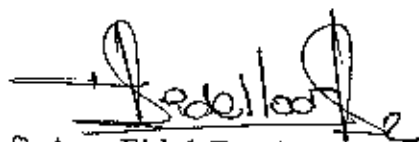
posterior, renunciando al reclamo por lesión en forma alguna. De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., el vendedor se exonera de responsabilidad alguna.- **QUINTA: AUTORIZACION.-** el señor MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ, por los derechos que representa en calidad de apoderado especial de los cónyuges señores JEAN DENIS SELTENSBERGER y CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS, autoriza al señor Arquitecto FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY, por los derechos que representa en calidad de Agente Oficioso de los cónyuges señores MOISES FORTUNATO PINCAY PIN y JENNY ANGELA GONZALEZ MARTILLO, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** La parte compradora, el señor Arquitecto FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY, por los derechos que representa en calidad de Agente Oficioso de los cónyuges señores MOISES FORTUNATO PINCAY PIN y JENNY ANGELA GONZALEZ MARTILLO, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado en

favor de los intereses de los compradores y, por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro de 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 les 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) Sr. Marco Enrique Espín Ortiz
c.c. 170145318-3

Apoderado Especial de los cónyuges señores Jean Denis Seltensperger y Cristina Del Rocío Espín Macías.



f) Arq. Fidel Esteban Loor Pincay
c.c. 130758146-0

Agente Oficioso de los cónyuges señores Moisés Fortunato Pincay Pin y Jenny Ángela González Martillo.



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

COPIA

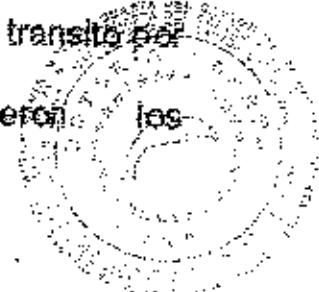
CODIGO NOTARIO 2013.12.05.04.P1606

PODER ESPECIAL : OTORGA LOS CONYUGES SEÑOR JEAN DENIS SELTENSBERGER Y SEÑORA CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS; A FAVOR DE LOS SEÑORES MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ Y/O SEÑORA MARINA MONSERRATE MACIAS MENÉNDEZ.

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de febrero del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece en calidad de **PODERDANTES**, los cónyuges señor **JEAN DENIS SELTENSBERGER** y señora **CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS**, casados entre sí, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su pasaporte y cédula de ciudadanía respectivamente, los mismos que tiene los siguientes números cero cuatro TK cinco tres ocho siete mil noventa y uno, y, uno tres cero nueve uno nueve cinco cuatro nueve mil noventa y uno, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agregó a esta escritura. Los Poderdantes son de nacionalidad francés y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, casados entre sí, Domiciliados en Francia y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI





comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron la minuta aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pida que ayo a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Protocolo de escritura Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene un contrato de Poder Especial, al tenor de las estipulaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTE .- Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER ESPECIAL, libre y voluntariamente, los cónyuges señor JEAN DENIS SELTENSBERGER y señora CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS, por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se les llamará "LOS PODERDANTES". SEGUNDA : OBJETO.- Declara la Mandante libre y voluntariamente que es su voluntad conferir Poder Especial, amplio y suficiente como en derecho se requieren a favor de los señores MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ y/o MARINA MONSERRATE MACIAS MENENDEZ, ecuatorianos, mayor de edad, portadores de la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete cero uno cuatro cinco tres uno ocho guión tres; y, uno tres cero uno nueve

seis cuatro seis tres guión nueve, para que en nuestro nombre y representación ya sea conjunta o separadamente, realice todos los tramites concernientes para la venta de dos lote de terrenos de propiedad de los Mandantes ubicados en la Urbanización Altos de Manta Beach, signados con los número E Uno y D Seis, de la parroquia y cantón Manta, realice tramites en cualquier organismo competente sean estos Municipios, Registro de la Propiedad, Cuerpo de Bombero, o cualquier otra institución, pudiendo para dicho efecto suscribir las respectivas escrituras públicas de compraventa, así mismo de ser necesario celebre escrituras de Cancelación, Extinción de Patrimonio, rectificación, ratificación, aclaratoria, ampliación; y, aceptación, extinción de Patrimonio, Cancelación de Hipoteca.- Así mismo se faculta a los Mandatarios Para que en nuestro nombre administre en forma general el lote de terreno antes descrito, pague impuestos cuando fuere del caso, los represente ya sea en la Empresa Eléctrica, Empresa de Agua Potable, Servicio de Rentas Internas, Municipio o realice cualquier trámite inherente a nuestro bienes inmuebles lo de en arriendo y cobre los cánones de arrendamiento.- En fin los Mandatarios quedan facultados para realizar todo acto como si fueran ellos mismos los propietarios hasta la culminación del mandato sin que se delegue falta o

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



insuficiencia de poder.- LA DE ESTILO.- Usted, Señor
sírvasse insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí la
minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que
incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor
legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de
sus partes, minuta que esta firmada por el Abogado WILSON
ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : Dos mil uno. Colegio de
Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura
se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY
FE.- 9



JEAN DENIS SELTENSPERGER
Pasp No. 04TK53879

CRISTINA ESPIN MACIAS
C.C.No. 130919549-1


LA NOTARIA.-

Es.



CHOCADANA

130919549-1

APellidos y Nombres
ESPIN MACIAS
CRISTINA DEL ROSO
CALLE Y APT. NO. 10
PICHINCHA
QUITO
SANTA FRODO

FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADOLIV. CIVIL
JEAN DENIS
DE TENENBERGER

8-CHOLERATO

NOTICIA ACADÉMICA
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
ESPIN MARCO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
MACIAS MARINA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-12-29

FECHA DE EXPIRACION
2020-12-29

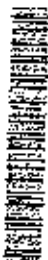
[Signature]

[Signature]

V44020412



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2013-2014



130919549-1

ESPIN Macias Cristina Del Roso

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
Notaria Pública Cuarta Encargada
Alento - Ecuador



...PUJOS ESTAN
...RICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

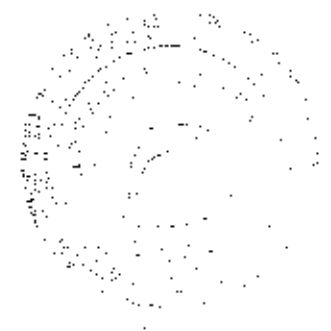


COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CU...
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
REMITE PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04 F1604.-
DOY FE. 9.



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-002-000004085



20151308004000152

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308004000152

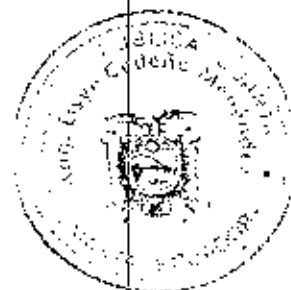
MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 FEBRERO 2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013.13.08.04.P1606

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
ESPÍN ORTIZ MARCÓ ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701463183
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 ABRIL 2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

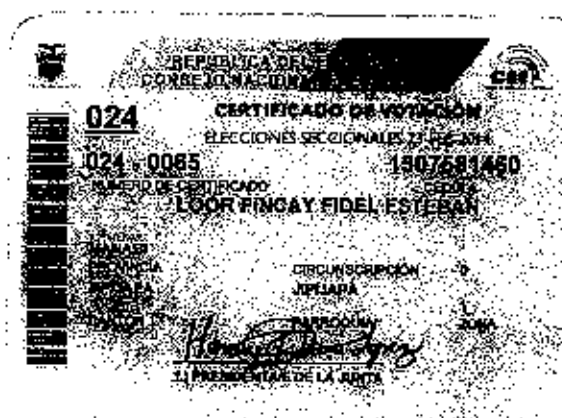


DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por los conyuges **SEÑOR JEAN DENIS SELTENSBERGER Y SEÑORA CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS**, a favor de los **SEÑORES MARCO ENRIQUE ESPIN ORTIZ Y/O SEÑORA MARINA MONSERRATE MACIAS MENENDEZ**, signado con el numero **2013.13.08.04.P1606**, de fecha dieciocho de febrero del año dos mil trece, fue autorizada ante mi, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SEDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, , por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Desconociendo la notaria la supervivencia de los poderdante. Manta, veintiuno de abril del dos mil quince. **Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



Elsye Cedeño Menéndez
Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que alcede es fiel compeña de la copia
certificada que me fue presentada en 20 folios útiles y
que luego devolví al interesado en la forma confiere la
presente.
Manta, a
Martha Inés Ganchos Macaya
Abg. Martha Inés Ganchos Macaya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

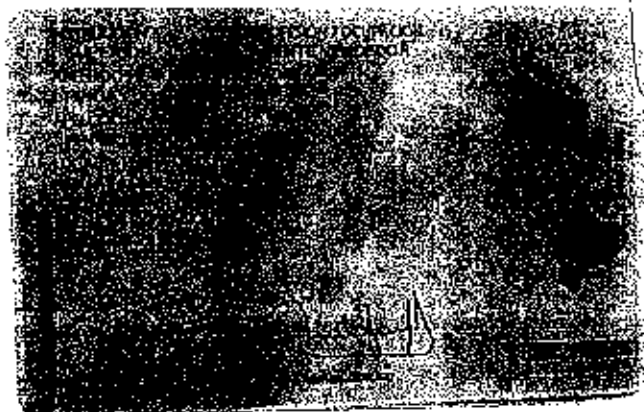


NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

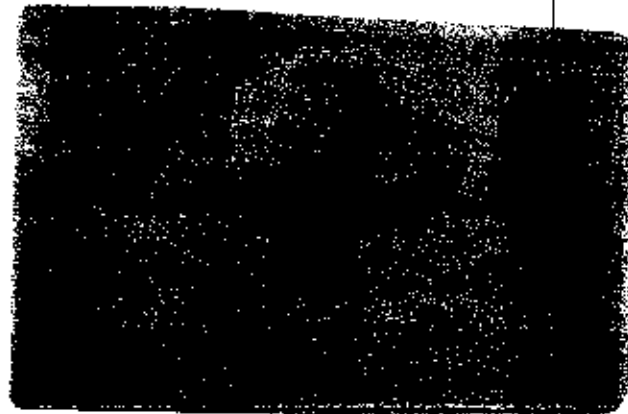
Manta a

3 MAY 2024
Martha Inés Garza
Ab. Martha Inés Garza, Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





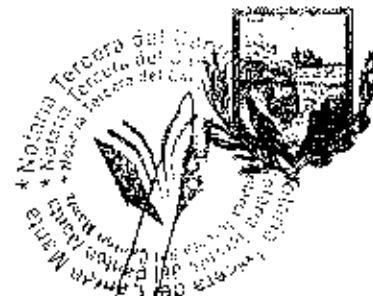
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 24 fojas útiles, unversas y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 13 MAY 2013
Martha Inés Gancha de Moncayo
Ab. Martha Inés Gancha de Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a **13 MAY 2018**
Martha Inés Canchay Moncayo
Ab. Martha Inés Canchay Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



27798



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27798.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero CERO UNO de la manzana " E " ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Sur) Longitud en curva con 12,62m, y lindera con Calle Pinzón. Atras (Norte) 12,02 m, y lindera con Cerramiento Perimetral. Costado Derecho (Oeste) 23,83m, y lindera con lote Z y Por el Costado Izquierdo (Este) 20,03m, y lindera con el Lote No.02. Con un Area total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (254,88 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	Compraventa	623 06/03/2006	7.910
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.674 30/10/2007	36.136
Compra Venta	Constitución de Compañía	1.644 23/06/2008	22.836
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	2.303 23/08/2011	39.207

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 06 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.910 - Folio Final: 7.923

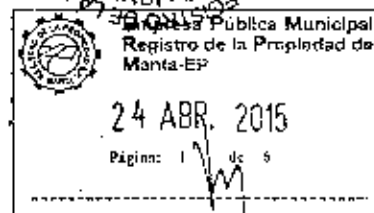
Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.087

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:





a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda. el remanente que le queda del cuerpo de terreno ubicado en la zona de Barbasquillo del Cantón Manta, con una superficie total DE CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS (170.665,22 M2). La Sra. María Laura Reyes Zambrano, representada por su mandatario Segundo Rogerio Reyes Pico. La presente inscripción se la hace con Demanda contra la vendedora, de fechas Junio 2 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, , Agosto 29 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, y Agosto 20 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí. Actualmente dichas Demandas se encuentran aclaradas con fecha Junio 27 del 2007 ..

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000075566	Reyes Zambrano Maria Laura	(Ninguno)	Manta

2 / 6 Compraventa de Derechos y Acciones de Gananciales

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.136 - Folio Final: 36.158
Número de Inscripción: 2.674 Número de Repertorio: 5.382
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

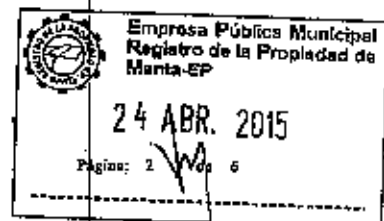
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias de una parte de inmueble Un lote de terreno ubicado en la Vía Manta San Mateo del Barrio Colegio Manabí, parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Vendedor	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	Soltero	Manta
Vendedor	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado(*)	Manta





3 / 6 Constitución de Compañía

Inscrito el: Lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 39 Folio Inicial: 22.836 - Folio Final: 22.901

Número de Inscripción: 1.644 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 12 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S. A. El Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, debidamente autorizado por su Cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán aporta a la Compañía, y la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, por sus propios derechos. Lote de Terreno ubicado en la Vía a San Mateo del Cantón Manta. Lote de Terreno Número Cero Cuatro, de la Manzana D, de la Urbanización Lomas de Barbascuillo, del Cantón Manta. * Dos Lotes de terrenos ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de \$19,60M2. * Otro Lote de terreno contiguo al anterior, * Lote de terreno compuesto de solar y villa, ubicado en el Barrio Córdova del Cantón Manta. * Un Lote de terreno ubicado en la Calle Ciento Cuatro, antes calle Morona de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Terreno ubicado en la Parroquia San

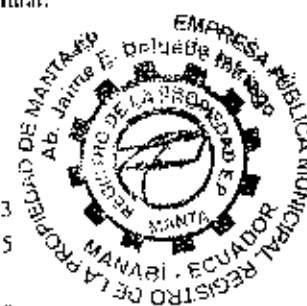
L o r e n z o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista	13-03435936	Salazar Vélez Dolores Magdalena	Soltero	Manta
Aportante	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Aportante	13-04009028	Gonzembach Estupiñán Debbie Jackeline	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000003624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	162	13-ene-2006	1902	1907
Compra Venta	407	14-feb-2007	5683	5694
Compra Venta	592	24-feb-2006	7528	7541
Compra Venta	623	06-mar-2006	7910	7923
Compra Venta	931	23-may-2003	4032	4044
Compra Venta	1063	12-may-2006	13776	13783
Compra Venta	1708	08-jul-2005	23889	23895
Compra Venta	1922	05-nov-1997	1	1
Compra Venta	2674	30-oct-2007	36136	36158
Compra Venta	2990	02-dic-2005	41570	41580
Compra Venta	3183	22-dic-2005	44033	44127
Compra Venta	3303	29-dic-2007	44999	45007





4 / 6 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 Matco, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ochó 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	80-0000000005624	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	22900

5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

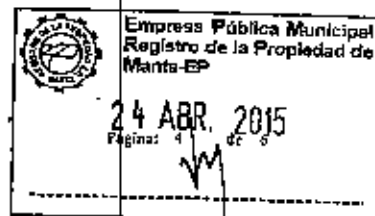
Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera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





6 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folia Inicial: 505 - Folia 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:

Ante Entrega Recepción, Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotora de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1-085,61 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 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" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote Ñ 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en recambio 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio 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 Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, 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 6.580,5415 M2, 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
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotora de Confianza S A Pro
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach

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

Certificación impresa por: Lm

Fecha Registral: 27798

Estado Civil	Domicilio

Empresario Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 ABR 2015

Página: 5





Libro:

Compra Venta

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

1716

11-jun-2009

Folio Inicial: Folio final:

28021

28037

7.1.6 Compraventa

Inscrito el: martes, 23 de agosto de 2011

Tomos: 76 Folio Inicial: 39.207 - Folio Final: 39.220

Número de Inscripción: 2.303 Número de Repertorio: 4.874

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta beach, signado con el lote número cero uno de la manzana C.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09195491	Espin Macías Cristina Del Rocío	Casado	Manta
Comprador	80-0000000053580	Seltensperger Jean Denis	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	6		

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: 15:29:30 del viernes, 24 de abril de 2015

A petición de: *Abg. Carlos Cubren*

Elaborado por: Laura Carmen Tigas Pincay
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 ABR. 2015

Página: 6 de 6



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000058712

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: ; SEITENSBERGER JEAN DENIS Y SRA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-E L2.1 ALTOS DE MANTA BEACH
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

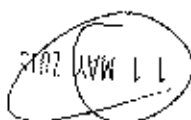
REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VETEZ ZAMBRANO VETKY ARTANXA
CAJA: 04/05/2015 09:43:46
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

CANTIDAD PAGADA: CERO DÓLARES, 02 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE PAGO
11/05/2015 09:05:23 p.m. C
CONCEPTO: 2990 CORRIENTE PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
CTA CONCEPTO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 439638733
Concepto de Pago: 110206 DE ALICERIAS
DESTINO: 1A - MANTA OPIDINEZ
DISTRICCIÓN DEPOSITANTE: NOTARIA 111 MANTA
FORMA DE PAGO: EfectivoEfectivo: 1.00
Cesión Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACIÓN

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000384386

5/11/2015 4:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-08-01-000	254,88	22939,20	171210	384386

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	SELTENSPENGER JEAN DENIS Y SRA.	MZ-E LT.1 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto Principal Compra-Venta	35,60
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	35,60
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	35,60
1301765919	PINCAI PIN MOSES FORTUNATO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/11/2015 4:21 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Caroline C...
SECRETARÍA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000384387

5/11/2015 4:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-08-01-000	254,88	22939,20	171207	384387

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	SELTENSPENGER JEAN DENIS Y SRA.	MZ-E LT.1 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal	229,39
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	68,82
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	298,21
1301765919	PINCAI PIN MOSES FORTUNATO	NA	VALOR PAGADO	298,21
			SALDO	0,00

EMISION: 5/11/2015 4:20 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Caroline C...
SECRETARÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071876



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA SOLAR URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en:

pertenece a SELTENSPENGER JEAN DENIS Y SRA

ubicada M7-E LT.1 URB ALTOS DE MANTA BEACH

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$22939.20 VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES 20/100.

asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

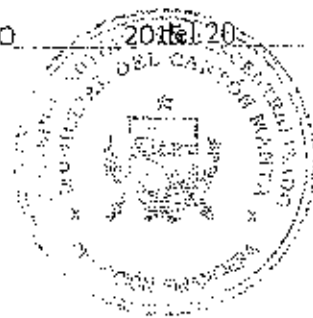
Manta, 11 DE MAYO

2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
Ing. Ana Patricia I.
García

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 122912

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 122912



Fecha: 29 de abril de 2015

No. Electrónico: 31345

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: 1-33-08-01-000

Ubicado en: MZ-E LT.1 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 254,88 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

SELTENSPENGER JEAN DENIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22939,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	22939,20

Son: VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 29/04/2015 16:06:33

229,39
68,82

298,21
37450

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100685

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
SELTENSPENGER JEAN DENIS Y SRA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1330801000 MZ-F LT.1 URB. ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, treinta de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
REGISTRACION



PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA 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 Cedeño 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 ELJA 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, con lo tanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABAÑO**, con cédula de ciudadanía No. 131166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta, Guayas.

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.- Conceda 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. Seyrun 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 once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 27 de Abril del 2015.-

PROMOTORES
DE
CONFIANZA

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESPACIO EN BLANCO



Manta, 22 de Abril del 2015

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 01 ubicado en la Manzana E, se encuentra al día en sus alicuotas.

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

Atentamente.


Ec. Diana Basurto S.

C.I. No. 131166466-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 22/05/2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 131166466-6
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
MANABI/BOLIVAR/CAJCETA
21 MAYO 1984
004- 0096 00892 P
MANABI/ BOLIVAR
CAJCETA 1984





ECUATORIANA***** E333312222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA

DORA INES BASURTO SABANDO
MANTA 13/03/2009
13/03/2021
REN 0956410



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
011
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014
011- 0224 131166466
NUMERO DE IDENTIFICACION CEDULA
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
TARQUI
2
1
ZONA



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
antecedentes en el folio útil, arceusos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 13 MAY 2014
Fátima García
Ab. Martha Ines Ochoa Morcago
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

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

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

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

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EPAM; 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 gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

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

Art. 4

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

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

Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

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

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

Art. 8

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo 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 esquineras a la acera	3.00	mts.



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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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



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

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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



Art. 29

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

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravésaran 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 especie) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; estos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén abundantemente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo amerita, no se permitirá y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad pueda ser peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, paveres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según:
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectúe deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

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

Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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



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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

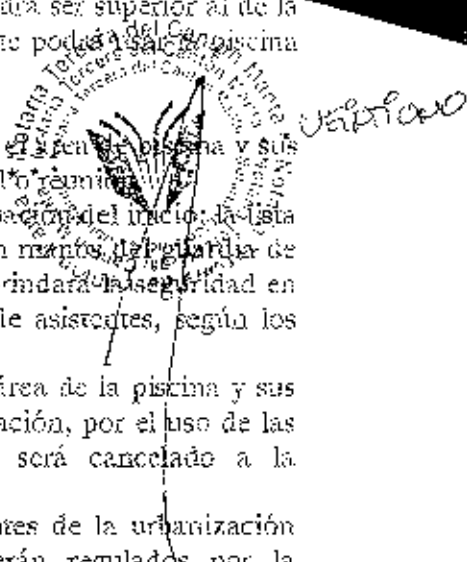
Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

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

DE FUTBOL.

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

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

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

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

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en

el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

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

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M. C. Consejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planificación del Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderos y afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La 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 volqueras pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



- 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 (CNEL) 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.

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000003593

20151308003P00729

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308003P00729					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HSPIN QUITIZ MARCO ENRIQUE	REPRESENTANTE	CÉDULA	1701453183	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	JUAN DENIS SELTENSPERGER Y CRISTINA DEL ROSARIO FERNANDEZ MACIAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR PINCAY FIDEL ESTEBAN	REPRESENTANTE	CÉDULA	1307581460	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MOISES FORTUNATO PINCAY PIN Y JENNY ANGELA GONZALEZ MARTINILLO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRVENTA DE TERRENO SIGNADO 01 DE LA MANZANA E UBICADO EN LA URBANIZACIÓN DE MANTA BEACH					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		22000.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON 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 SR. JEAN DENIS SELTENSBERGER y SRA. CRISTINA DEL ROCIO ESPIN MACIAS, a favor de los cónyuges SR. MOISES FORTUNATO PINCAY PIN y SRA. JENNY ANGELA GONZALEZ MARTILLO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los trece días del mes de mayo del año dos mil quince.

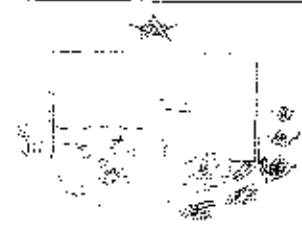


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

C.E. Jaramilla, 18/1

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS			GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA			
FECHA DE INGRESO		28/01/15	10/08	FECHA DE ENTREGA	23/09/15	23
CLAVE CATASTRAL		1330000				
NOMBRE Y RAZON		SANTO DOMINGO, JUAN				
FECHA DE ENTREGA						
CANTIDAD						
RUBROS						
IMPUESTO PRINCIPAL						
IMPUESTO SECUNDARIO						
CONTRIBUCION MEJORAS						
IMPUESTO DE SEGURIDAD						
DE TRAMITE						
C.V.						
FIRMA DEL USUARIO						
FIRMA DEL INSPECTOR						
FIRMA DEL TECNICO						
FECHA						
FIRMA DEL TECNICO						
FECHA						
FIRMA DE APROBACION						
FIRMA DEL DIRECTOR						



27798



Avenida 4 y Calle 1)

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27798

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod Catastral/Ident. Prefal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero CERO UNO de la manzana " E " ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Sur) Longitud en curva con 12,62m, y lindera con Calle Pinzón. Atras (Norte) 12,02m, y lindera con Cerramiento Perimetral. Costado Derecho (Oeste) 23,83m, y lindera con lote 2 y Por el Costado Izquierdo (Este) 20,03m, y lindera con el Lote No.02. Con un Area total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (254,88 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	Compra venta	623 06/03/2006	7910
Compra Venta	Compra venta de Derechos y Accion	2.674 30/10/2007	36 136
Compra Venta	Constitución de Compañía	1.644 23/06/2008	92.846
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	1.433
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	Compra venta	1.305 23/08/2011	39.207

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1. "Compra venta"

Inscrito el: Jueves, 06 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.910 - Folio Final: 7.923

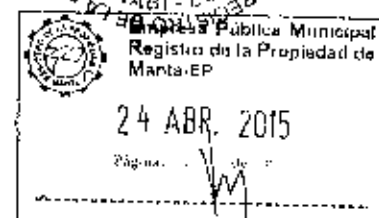
Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.087

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005

Escritura/Inicio/Resolución:





a.- **Observaciones:**

Compraventa Con Demanda, el remanente que le queda del cuerpo de terreno ubicado en la zona de Barbasquillo del Cantón Manta, con una superficie total DE CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (170.665,22 M2). La Sra. María Laura Reyes Zambrano, representada por su mandatario Segundo Rogerio Reyes Pico. La presente inscripción se la hace con Demanda contra la vendedora, de fechas Junio 2 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, Agosto 29 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, y Agosto 20 del 2003 Juzgado XXV de lo Civil de Manabí. Actualmente dichas Demandas se encuentran aclaradas con fecha Junio 27 del 2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000075566	Reyes Zambrano María Laura	(Ninguno)	Manta

2 / 6 **Compraventa de Derechos y Acciones de Gananciales**

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.136 - Folio Final: 36.158

Número de Inscripción: 2.674 Número de Repertorio: 5.382

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

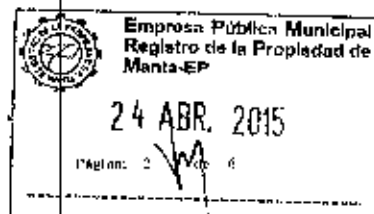
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias de una parte de inmueble Un lote de terreno ubicado en la Vía Manta San Mateo del Barrio Colegio Manabí, parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Vido	Manta
Vendedor	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03510616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-06310901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01715530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04865120	Reyes Cardenas Maria Delia	Soltero	Manta
Vendedor	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado(*)	Manta





3 / 6 Constitución de Compañía

Inscrito el: Lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 39 Folio Inicial: 22.836 - Folio Final: 22.901

Número de Inscripción: 1.644 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de mayo de 2008

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S. A. El Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, debidamente autorizado por su Cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupíñan aporta a la Compañía, y la Ing. Dolores Magdalena Salazar Velez, por sus propios derechos Lote de Terreno ubicado en la Vía a San Mateo del Cantón Manta Lote de Terreno Número Corp Cuatro, de la Manzana D, de la Urbanización Lomas de Barbashillo, del Cantón Manta. * Dos Lotes de terrenos ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, con una Superficie total de 519,60M2. * Otro Lote de terreno contiguo al anterior * Lote de terreno compuesta de solar y villa, ubicado en el Barrio Córdoba del Cantón Manta. * Un Lote de terreno ubicado en la Calle Ciento Cuatro, antes calle Morona de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Terreno ubicado en la Parroquia San

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

Categoría	Cédula de I.D.E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista	13-03435936	Salazar Velez Dolores Magdalena	Soltero	Manta
Aportante	13-02380944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Aportante	13-04009028	Gonzembach Estupíñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000025624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	162	13-ene-2006	1932	1907
Compra Venta	407	14-feb-2005	5683	5694
Compra Venta	592	24-feb-2006	7528	7541
Compra Venta	623	06-mar-2006	7910	7923
Compra Venta	931	23-may-2005	4032	4044
Compra Venta	1063	12-may-2006	14776	14783
Compra Venta	1708	08-jul-2005	23889	23895
Compra Venta	1922	05-nov-1997	1	1
Compra Venta	2674	30-oct-2007	36136	36158
Compra Venta	2990	02-dic-2005	41370	41580
Compra Venta	3183	22-dic-2005	44033	44127
Compra Venta	3303	29-dic-2007	44999	45007





4 / 6 Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

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

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía: La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Catranza Acosta Comparece el Sr. Ing Bismark Bejron Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000.M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22904

5 / 6 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

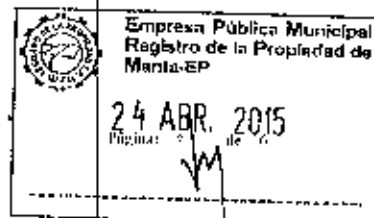
Contrato de Subdivisión y Unificación de lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera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

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

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

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

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





6.1 Planos de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio lateral: 505 - Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción, Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotora de Confianza S.A., Procede a comparecer ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantía. 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 3.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 23.195,3147 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.L.R.G. Junio 10, del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.299,4658 M2. Macro lote "W" 3.040.2707 M2. y Macro Lote "X" 2.675.4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requiere en cambio estos macro lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.941,4700 M2, Macro lote N 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida enemplaza 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Cambio de Macros lotes o manzanas. Of.031-PSM.L.R.G. Junio 4, 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-A.L.C.-M-JEB, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que libera de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,09 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.863,17 M2, a cambio dejan 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-A.L.C.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macro lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415 M2, por lo que es también liberar en 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macro lotes N y P. Con fecha Julio 01 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", en la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-A.L.C.-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

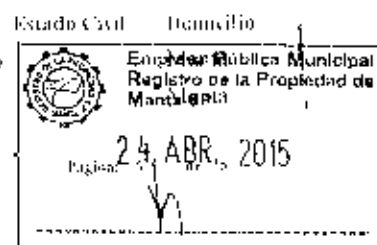
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000326748	Compañía Promotora de Confianza S.A Pro
Urbanización	80-000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach

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

Certificación impresa por: Lote

Fecha Registro: 11/08





Libro:
Compra Venta

No. Inscripción: 1716 Fec. Inscripción: 11-jun-2009 Folio Inicial: 28021 Folio final: 28037

7 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 23 de agosto de 2011

Tomo: 76 Folio Inicial: 39.207 - Folio Final: 39.220

Número de Inscripción: 2.303 Número de Repertorio: 4.874

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta beach, signado con el lote número cero uno de la manzana E.

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estate Civil	Domicilio
Comprador	13-09195491	Espín Macías Cristina Del Rocío	Casado	Manta
Comprador	80-0000000053580	Seltensperger Jean Denis	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	6		

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: 15:29:30 del viernes, 24 de abril de 2015

A petición de: *Abg. Carlos Cabrer*

Elaborado por: Laura Carmen Tiza Pineay
130635712-8



Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador



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

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





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880061
Dirección Av. Itza y Calle 9 - Teléfono: 2611-479 / 2611-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000330754

17/2016-1-05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO A?
1-33-08-01-000	254.98	\$ 22 335 20	MZ E L.T.1 ALTOS DE MANTA BEACH	2015	186998	330754
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SRI TENSPENGER JEAN DENIS Y SRA			Costa Judicial			
11/12/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JESSIC CATERINE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6.23	(\$ 5.80)	\$ 7.23
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2.49	(\$ 1.30)	\$ 1.49
			MEJORAS 2012	\$ 2.59	(\$ 1.38)	\$ 1.61
			MEJORAS 2013	\$ 5.74	(\$ 2.30)	\$ 3.44
			MEJORAS 2014	\$ 15.06	(\$ 2.42)	\$ 3.04
			MEJORAS HASTA 2015	\$ 9.62	(\$ 5.83)	\$ 5.09
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3.44		\$ 3.44
			TOTAL A PAGAR			\$ 26.74
			VALOR PAGADO			\$ 25.74
			SALDO			\$ 1.00

CANCELADO

TESORERÍA
CORREGIDORÍA DE CANTON MANTA