

2402-10

21998-14 MUNICIPIO DE MANTA

CANTON DE MANTAS

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD REGISTRADA

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

DATA DE REGISTRO DE PROPIEDAD	NO	SI
CLAVE CATASTRAL	1 3 3 0 2 1 1	
DATOS CATASTRALES	☐ PARA EL CASO DE BILLO ☐ PARA EL CASO DE BILLO ☐ PARA EL CASO DE BILLO	HOJA N° Urb. Altos de Santa Beach F 111

ACCESORIO AL LOTE	☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO
-------------------	---

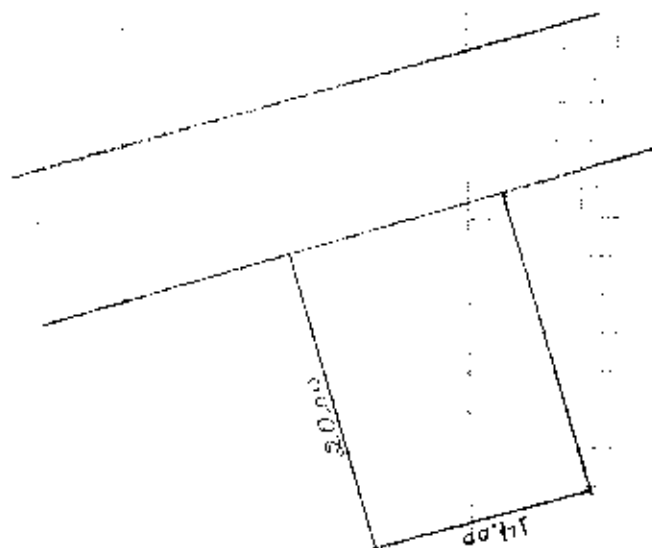
ACCESORIO AL LOTE	☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO
-------------------	---

ACCESORIO AL LOTE	☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO
-------------------	---

ACCESORIO AL LOTE	☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO
-------------------	---

ACCESORIO AL LOTE	☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO ☐ POR PASADIZO PARA PASADIZO
-------------------	---

2001.05



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

21 SIN EDIFICACION	☒	22 VARIACION DE LINDEROS	☐
23 EDIFICACION	☐	24 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☒
25 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐	26 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
27 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐	28 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐
29 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐	30 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

CANTON MANTAS

[illegible]

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRAS)		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION	
ENTRE PISO INFERIOR	PISO	Extracción, cimentación	Reparación		

[illegible][illegible]

2014

13

08

01

P3.254

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
DOCTORES RICARDO FABIAN PONCE BAQUE Y RUTH
VERONICA GUILLEN MENDOZA A FAVOR DEL DOCTOR
SEÑOR ELVIS RUDDY MACHUCA ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD. \$25,200.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del
Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República
del Ecuador, hoy día jueves veintidós de Mayo del año dos mil
catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA
GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón,
Comparecen, por una parte los cónyuges señores: DRES.
RICARDO FABIAN PONCE BAQUE Y RUTH VERONICA
GUILLEN MENDOZA, casados entre sí, por sus propios y
personales derechos, parte a la cual se le denominara en lo
posterior "PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor
Doctor ELVIS RUDDY MACHUCA ZAMBRANO, de estado civil
casado con la señora MARIA FERNANDA CARVAJAL
CAMPOS, por sus propios y personales derechos, parte a la
cual se le denominarán en lo posterior "EL COMPRADOR".
Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces
para contratar y obligarse, quienes de conocer
personalmente y de haberme presentado sus respectivos
documentos de identificación, doy fe. Bien instruidos

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Silva
05/22/14

Cada una de las copias...

en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, para lo cual en el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores: DRES. RICARDO FABIAN PONCE. BAQUE Y RUTH VERONICA GUILLEN MENDOZA, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante denominaremos como "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor DOCTOR ELVIS RUDDY MACHUCA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores señores: DRES. RICARDO FABIAN PONCE BAQUE Y RUTH VERONICA GUILLEN MENDOZA, declaran que son dueños y propietarios de Un lote de terreno signado con el número Once, de la manzana F, de la Urbanización Altos de Manta Beach, del Cantón Manta, terreno adquirido por compra a la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, mediante escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaría Pública Quinta del Cantón Portoviejo, el veintiocho de abril del año dos mil diez, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de febrero del año dos

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

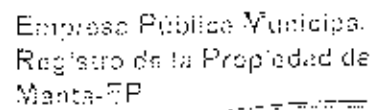
mil once.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
antecedentes expuestos la parte vendedora enunciado lo
anterior y por medio del presente instrumento, declara que

favor de la parte compradora la totalidad del lote de terreno
descrito en la cláusula anterior, el mismo que está signado
con el número Once de la manzana F de la Urbanización
Altos de Menta Beach del Cañón Menta, el cual tiene las

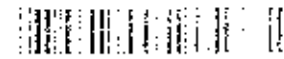
siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Norte), con
catorce metros y lindera con Avenida dos; por Atrás (Sur), con
catorce metros y lindera con lote número nueve. Costado
Derecho (Este), con veinte metros y lindera con el lote No.
doce; Por el Costado Izquierdo (Oeste), con veinte metros y
lindera con el lote número diez. Con una superficie total de
DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- No
obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza
como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados
cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte
vendedora transfiere a favor de la parte compradora el
dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el
vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos
reales que como bien propio de los enajenantes le
correspondan o pudiesen corresponderles, en consecuencia
en esta venta queda comprada todo cuanto se encuentre
bajo los linderos y no fuera de las medidas. **CUARTA: PRECIO.-**
El precio de la presente compra-venta convenido entre las

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

partes es la cantidad de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el predio materia de la presente venta se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACION.-** LOS OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa y legal validez del presente contrato. (firmado) Abogado Victor Tuárez Chica, MAT Número mil doscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se

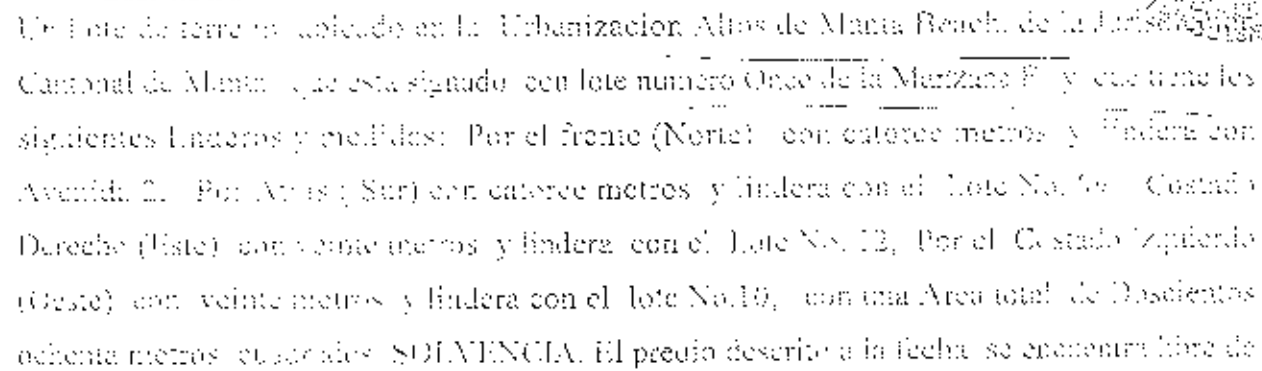


21253



INFORMACIÓN REGISTRAR

CONCLUSIONS

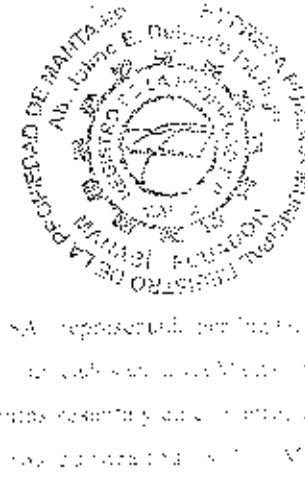


Título	Año	Nombre y título de la descripción	Resolución
Compañía Vienta	Constitución de Compañía	2.391	29/03/2004
Compañía Vienta	Unidades y Formación de Sector	1.714	11/04/2004
Planes	Plan de Marketing	31	06/11/2004
Compañía Vienta	Compañía Vienta	1.15	09/03/2005

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Elaborado por el personal administrativo de la Gerencia General, S.A. representado por los señores
 Juan Carlos Rodríguez y Juan Carlos Rodríguez, quienes se comprometen a cumplir con las obligaciones
 de la Ley de la Gerencia General, S.A. y a cumplir con las obligaciones de la Ley de la Gerencia General, S.A.
 Madrid, a 10 de mayo de 2010. El suscrito, Sr. Juan Carlos Rodríguez, en su calidad de Gerente de la Gerencia General, S.A.
 Juan Carlos Rodríguez, Gerente de la Gerencia General, S.A. y a cumplir con las obligaciones de la Ley de la Gerencia General, S.A.
 Juan Carlos Rodríguez, Gerente de la Gerencia General, S.A. y a cumplir con las obligaciones de la Ley de la Gerencia General, S.A.

Recebe-se em 1997. Publicado em 1997. Pelimpolres de Construção S.A. Primeira edição.



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	25-jun-2008	22836	22901

2 / 3 Calificación 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:

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:

En virtud de la subdivisión y partición de la(s) de terrenos su división de procedencia común en 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	80-000000026738	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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promuevenase comparecen ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantía. Área verde No. 01. 28.903,26 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 2.399,4638 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,5240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2. Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.915,2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macro lotes con tres (3) Macro 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 reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.915,2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macro lotes o transacción. Of. 071. PSM LRG. Junio 1 - 2 010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio

10. Aplicación: Variación y Derivadas de las Funciones:

2. Esca inscription se refere a lista de caz constatare:

3. Compression:

Each of these resolutions:

A. = Oligoneurocytes

[illegible]

• [April 1 to November 30, 2014: Monthly Pages:](#)

Clasificación	Cédula de R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Remite a
Comprador	1707583172	Golden Mendoza Ruth Verónica	Casado	Manila
Comprador	1505591462	Pierre Baque Ricardo Fabian	Casado	Manila
Vendedor	8101010026738	Compañía Promotora de Confianza S.A. Pro		Manila

e.- Fecha inscripción: se refiere a la(s) que consta(n) en:

Idem	Nu. Insc. rigiden:	Fec. Inscrizione:	Foto. Inscriz.	Espos. Litae:
B. 100	11	96-n. v. 2. 02	50	50



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:34:59 del viernes, 16 de mayo de 2014

A petición de: *St. Ricardo Ponce*

1^{er} Registrador: *Jaime E. Delgado Intriago*

130596459-3



Vigencia del Certificado 30 años. Excepto que se dé a un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.04, literal i, antes del N.º de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (ORUM).

AVIENDO

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 176.657.900,00 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Peruquador
SUR: Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio
Manabí y Urbanización Álamos.
ESTE: Urbanización Manta Beach.
OESTE: Vía de acceso a Peruquador.

Art. 2.

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

Art. 3.

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio LAPASA; CNEU, PACIFICTEL y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

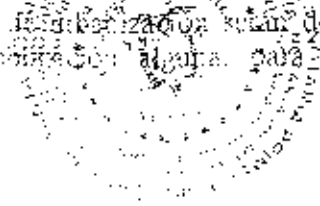
En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar viviendas 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, técnicas y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, mencionados y en las formas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización será de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contralaje o interfiera alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.



Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

En la Urbanización se destinan para el 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 colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 11

Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Art. 12

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

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

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales mínimo	1.50	mts.
Laterales esquinas 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 resistentes y materiales durables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta - hormigón armado
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela, teja, hormigón armado, bierec.
Carpintería	:	Madera bierec.
Cercamiento	:	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, fons 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 de Aseo Sanitario.
- Redes de Agua Potable**.- Se hará una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias debidamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de cierre y la instalación de bocas de fuego correctamente instaladas y construidas.

- d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
 - e) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
 - f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria.
- Para la instalación de las redes de servicios 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 Consejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

Art. 29

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como la conexión de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Técnica encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes.

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solar y vecinas, debe observarse el ancho mínimo de 1 metro, que se establece en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zona de cimentos; 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 estancado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atraviesan los descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34

No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, que arto 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

Para prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas anales y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada propietario y/o ocupante de la vivienda, o el representante de la comunidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

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

Art. 38

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

Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización, como: salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 41

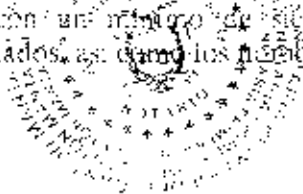
Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

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 habite 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 áreas ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrio y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado ebrio.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
 - a) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista real de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio, la lista de asistentes quedará en manos del guardia que por ser el encargado de la 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 exclusivo 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

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las mismas que se realizara 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 pico, 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 crearon para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso exclusivo 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 admita en alguna de las escuelas deportivas la participación de personas que no habitan o que no tengan lote 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 proporcione 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 responsabilidad de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurna y nocturna en zonas delimitadas 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 community development suscritos por las partes contratantes. Dicho valor será retenido por el verificador o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y monitorea la zona suscrita, teniendo hasta que se oiga el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, ...
- 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 Guardiaña asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

4. 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.
5. En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
6. Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Art. 52. SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS

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

Art. 53. SUPERVISIÓN DE LA OBRA

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Art. 54

Sanctionado este Reglamento, serán recibidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



[illegible]

doi:10.1017/S0022292412000724 Printed in the United Kingdom

1
ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 11/11/2011 BY 60322
CANCELLADO

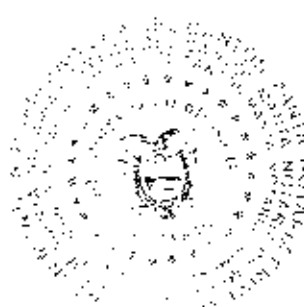

 Govern de Catalunya
 Municipal del Castell Nou
 Tel. 1210000000
 Fax 1210000000
 E-mail: 1210000000@1210000000.es

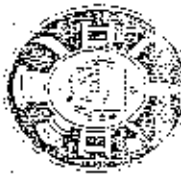
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000280000

FIGURE 1. EFFECT OF PULSED ELECTRIC FIELDS ON THE GELATION OF 1% W/V POTASSIUM CASEINATE

8.31 $Q = (1.5 \times 10^{-11}) (4.9 \times 10^{14}) (1.6 \times 10^{-19}) = 1.2 \times 10^{-15} \text{ C}$

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-11-2001 BY 60322 UCBAW





CUERPO DE BOMBEROS DE MANIA

Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0007206

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: **PONCI ANQUE RICARDO Y SRA.**
NOMBRES :
RAZON SOCIAL:
DIRECCIÓN : **Nº 11 - 11 ALTOS DE MONTA, BEACH**

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **31132**
CAJA: **MANIA ANCIENOLA 1**
FECHA DE PAGO: **12/08 2014 11:31:16**

VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

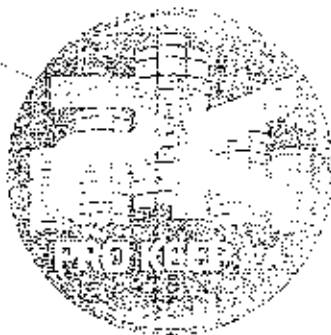
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VÁLIDO HASTA: domingo 10 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RECIBI EN EL MOMENTO DEL PAGO

ORIGINAL, CUESTO



ALTO DE MANTA BEACH
URBANIZACION

Manta, 23 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" hago saber a todos CLEROTAR que el propietario del Lote 11 ubicado en la Manzana 1, se encuentra al día en sus obligaciones.

Es todo lo que puede CLEROTAR en honor a la verdad.

Atentamente



Ed. María Escobar S.

C.C. N° 131166455-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad@altosmanta-beach.com

Teléfono de contacto: 0997261106



ALTO DE MANTA BEACH

ALTO DE MANTA BEACH

ALTO DE MANTA BEACH
URBANIZACION



№ 0064476

ESPECIE VALORADA

USD: 25

MUNICIPAL DEL CANTON MARTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR URBANA Carastro de Predios
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
 perteneciente a PONCE BAQUE RICARDO Y SRA
 ubicada MZ- F LT. 11 URS ALTOS DE MANTA BEACH
 cuyo AVALUC COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
 de \$25200.00 VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

W/PICQ

Manatí, 20 de DE MAYO, del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

GOVERNMENT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
MAYORAL OFFICE
1000 15th St. N.W.
Washington, D.C. 20004
Tel. 202-696-3000

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y PRESUPUESTO

DEL CANTÓN MANTA

Aprobado el contrato de compraventa de terreno, el cual se encuentra en el expediente municipal que corresponde, se ha emitido el contrato de Crédito precativo de pago en el cual se ha establecido el monto de los pagos a cargo de la Municipalidad de Manta, para el pago de los intereses y costas judiciales, por lo que se ha emitido el presente documento.

Manta, 13 de mayo de 2011

VALIDO PARA LA CLAVE
130011000 MZ-11.11 AYOS DE MANTA BEA
Manta, trece de mayo del dos mil once

[Handwritten signature]





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112946

No. Certificación: 1129-16

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21903

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: 1-33-09-11-050

Ubicado en: MZ-F LT. II URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 280,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1305994442

PONCE BAQUE RICARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25200,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	25200,00

Son: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS DÓLARES

"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 Bimbo 2014-2015"

Abg. David Cedeno Ruperit
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIA REYES 15/05/2014 17:08:15

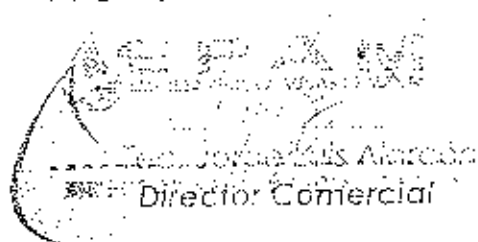
CERTIFICACIÓN

Manta, 12 de Mayo del 2014

Por medio del presente, certifico que el Sr. **PONCE BAQUE RICARDO FABIAN** con C.I. 130599444-2 cuyo predio se encuentra ubicado en la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MANZANA F LOTE 11", NO registra como usuario de esta empresa, indicando que en la actualidad en este sector si existe ampliación de la red de agua potable y el servicio de alcantarillado sanitario.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Director Comercial


Analista De Catastro

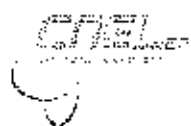
Certificado N. 130.

Continuado Realizado por Carlos Alva.

NOTA: este documento solo es utilizado para fines de auditoria.



El presente documento es una copia de la información registrada en el Sistema de Información Catastral (SIC) de la Gub. de Manabí, en la fecha de emisión de este documento. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un documento legal. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un documento legal. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un documento legal.



CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

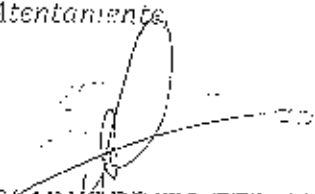
Manta, Mayo 12 del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el SR. PONCE BAQUE RICARDO FABIAN con numero de C.I. 130599444-2, NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto NO mantiene deuda con la empresa CNEP EP.

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

Atentamente,


GLADYS BRITO TERAN.
ATENCIÓN AL CLIENTE.


SOLICITANTE
PONCE BAQUE RICARDO F.
C.I. 130599444-2

CIUDADANÍA 130599444-2

PONCE BAQUE RICARDO FABIAN

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

08 AGOSTO 1974

003- 0013 00549 -#

MANABI/ 24 DE MAYO

SUCRE 1974



Ricardo Fabian Ponce Baque

ECHABRIAN***** V334312242

CASADO RUTH-VERONICA-GUILLEN-MENDOZA

SUPERIOR DR.-EN-ODONTOLOGIA

HUGO SIMON PONCE-PINCAI

ANGELA LEONOR BAQUE-PONCE

CHONE 12/10/2002

12/10/2014

REN 0079852



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 18-FEB-2014

003

003 - 0225 1305994442

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PONCE BAQUE RICARDO FABIAN

MANABI	PROVINCIA	ORCUNSCRIPCION	1
MANA	PROVINCIA	MANA	3
GRATON	PROVINCIA	GRATON	ZONA

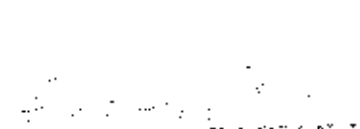
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[illegible]

048
048-0142
RICHARDA ZAMBRANO ELVIS RUDDY
CIRCUITO PARA
TAROLI
FERRARI
IP ISSERITA RICHARDA ZAMBRANO



ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo
el Notario, en unida de acto. Day Fe.-

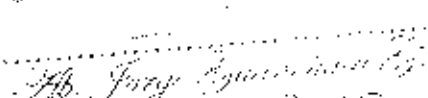

DR. RICARDO FABIAN PONCE BAQUER.-
C.C. No. 130599444-2

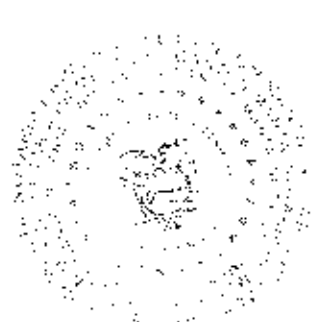

RUTH VERONICA GUILLEN MENDOZA.-
C.C. No. 130786817-2


ELVIS RUDDY MACHUCA ZAMBRANO.-
C.C. No. 130996744-1


EL NOTARIO.-

DUY FE: Que las presentes
copias fotostaticas en
..... folios unis. son
reversos son iguales a los
originales. Manta, 2017


Notario Público Primario
Manta, Ecuador


NOTARIA PRIMARIA DE MANTA
CANTON DE MANTA, ECUADOR

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



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANA

FECHA DE INGRESO:

16/05/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1330911000

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Continuado de finca

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

S. S. S. S.

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

16/05/14

INFORME TÉCNICO:

SE PUEDE CONFECCIONAR EL TITULO DE FINCA CORRECTO
CON RESPECTO AL AVANCE.

AVANCE DE LA FINCA CERTIFICACION DE AVANCE.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

16/05/14

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

21253



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21253:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 22 de abril de 2010
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rut. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un Lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta que esta signado con lote numero Once de la Manzana F y que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Norte) con catorce metros y lindera con Avenida 2. Por Atras (Sur) con catorce metros y lindera con el Lote No. 09, Costado Derecho (Este) con veinte metros y lindera con el Lote No. 12, Por el Costado Izquierdo (Oeste) con veinte metros y lindera con el lote No.10, con una Area total de Doscientos ochenta metros cuadrados. SOLVENCIA. El predio descrito a la fecha se encuentra libre de

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	385 09/02/2011	6.790

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	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	80-000000011324	Promotores de Confianza S.A Promdeconsa		Manta

Publicación impresa por: CEN

Ficha Registral: 21253

Página: 1 de 1

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción:

1644

Fec. Inscripción:

23-jun-2008

Folio Inicial:

22836

Folio final:

22901

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47

Folio Inicial:

28.021

- Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716

Número de Repertorio:

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

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción:

2391

Fec. Inscripción:

29-ago-2008

Folio Inicial:

3433

Folio final:

34363

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2

Folio Inicial:

505

- Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31

Número de Repertorio:

6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61 M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U 2.299,4658 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 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 reemplazo 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.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012. se encuentra Oficio

Certificación impresa por: Clef

Ficha Registral: 33253

Página: 2 de 4

Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.863,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la 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 macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6 6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autonomo 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-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.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

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

4. 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de febrero de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: 6.790 - Folio Final: 6.810

Número de Inscripción: 385 Número de Repertorio: 813

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de abril de 2010

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terrenos ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH del a Jurisdicción Cantonal de Manta Provincia de Manabí signado con el lote numero 11 de la Manzana F, con una area total de Doscientos ochenta metros cuadrados (280.00m2)- la venta se la realiza como cuerpo cierto

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07868172	Guillen Mendoza Ruth Veronica	Casado	Manta
Comprador	13-05994442	Ponce Baque Ricardo Fabian	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	3		

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

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

Emitido a las: 16:34:59 del viernes, 16 de mayo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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