00023777

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

## Acta de Inscripción

**Registro de :** COMPRA VENTA
**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA
**Número de Tomo:**
**Folio Inicial:** 0
**Número de Inscripción:** 856
**Folio Final:** 0
**Número de Repertorio:** 1660
**Periodo:** 2019
**Fecha de Repertorio:** viernes, 22 de marzo de 2019

**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 22 de marzo de 2019 12.01

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|---|---|---|---|---|---|
| ***COMPRADOR*** | | | | | |
| Natural | 1301406466 | PROAÑO DELGADO NORAH JUANA | VIUDA | MANABI | MANTA |
| ***VENDEDOR*** | | | | | |
| Natural | 1306532993 | PONCE BAQUE ALBA MARIA | CASADO(A) | MANABI | MANTA |
| Natural | 800000000044421 | AYADI YOUCEF | CASADO(A) | MANABI | MANTA |

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de marzo de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo :

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1330916000 | 25/05/2010 0:00.00 | 21855 | | LOTE DE TERRENO | Urbano |

**Linderos Registrales:**

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Altos De Manta Beach" de la jurisdicción Cantonal, Provincia de Manabí signado con Lote número DIECISEIS de la Manzana "F", cuyos linderos y medidas son los siguientes. Por el Frente (Este) doce metros veintitres centimetros y lindera con calle Gaviota. Por Atras (Oeste) doce metros veintisiete centimetros y lindera con el Lote número Cero Siete. Por el Costado Derecho (Sur) veinticinco metros cincuenta y ocho centimetros y lindera con el lote número diecisiete; y Por el Costado Izquierdo (Norte) : veinticinco metros setenta y ocho centimetros y lindera con el lote número Quince. Area total ; Trescientos nueve metros cuadrados con sesenta y ocho centimetros cuadrados. (309,68 M2).
Dirección del Bien: Terreno y Vivienda signado con el No. 16 de la Mz. "F" de la Urbanización "Altos De Manta Beach"
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

---

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA
Terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Altos De Manta Beach" de la jurisdicción Cantonal, Provincia de Manabí signado con Lote número DIECISEIS de la Manzana "F",. Area total Trescientos nueve metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros cuadrados. (309,68 M2)

Lo Certifico.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

NOTARÍA 5

# *Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00023778

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2019 | 13 | 08 | 05 | P00953 |

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES**

**YOUCEF AYADI Y PONCE BAQUE ALBA MARIA**

**A FAVOR DE LA SEÑORA**

**PROAÑO DELGADO NORAH JUANA**

**CUANTÍA: USD. $127.695,40**

**(DI 2 COPIAS)**

**R.M.**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de Marzo del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte el señor **PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cero, ocho, siete, cinco, ocho, guion cero (130008758-0), por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los cónyuges **YOUCEF AYADI Y PONCE BAQUE ALBA MARIA,** de estado civil casados entre sí, portadores del pasaporte Canadiense H, G, siete, seis, uno, cuatro, seis, ocho (HG761468) y de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cinco, tres, dos, nueve, nueve, guion tres (130653299-3) respectivamente, de nacionalidad Canadiense y Ecuatoriana respectivamente, tal como lo certifica con el Poder Especial que se adjunta a la presente como Habilitantes, quien señala como domicilio el Cantón 24 de Mayo y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono: 0997955529, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **PROAÑO DELGADO NORAH JUANA**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cuatro, cero, seis, cuatro, seis, guion

seis (130140646-6) por sus propios y personales derechos, con domicilio en la Ciudadela La Aurora, Teléfono: 0986210561, en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario 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, de transito por esta Ciudad de Manta el vendedor y con domicilio en esta ciudad la Compradora; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Compraventa, por una parte, el señor **PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO,** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cero, ocho, siete, cinco, ocho, guion cero (130008758-0), por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los cónyuges **YOUCEF AYADI Y PONCE BAQUE ALBA MARIA**, de estado civil casados entre sí, portadores del pasaporte Canadiense H, G, siete, seis, uno, cuatro, seis, ocho (HG761468) y de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cinco, tres, dos, nueve, nueve, guion tres (130653299-3) respectivamente, tal como lo certifica con el Poder Especial que se adjunta a la presente como Habilitante hábiles y capaces como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte,

señora **PROAÑO DELGADO NORAH JUANA,** de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cuatro, cero, seis, cuatro, seis, guion seis (130140646-6), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, en calidad de **COMPRADORA**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana legalmente capaces para contratar y obligarse, comparecen con el objeto de firmar la presente Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTE**.- Los cónyuges **YOUCEF AYADI Y PONCE BAQUE ALBA MARIA,** son legítimos propietarios de un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la jurisdicción Cantonal, Provincia de Manabí signado con lote número DIECISÉIS de la manzana "F" cuyos linderos y medidas son los siguientes. **POR EL FRENTE (ESTE)**: Doce metros veintitrés centímetros y lindera con calle Gaviota. **POR ATRÁS (OESTE):** Doce metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote número cero siete. **POR EL COSTADO DERECHO (SUR):** Veinticinco metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con el lote número diecisiete; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)**: Veinticinco metros setenta y ocho centímetros y lindera con el lote número quince. **ÁREA TOTAL**: Trescientos nueve metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros cuadrados (309,68 M2). Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.-** Mediante Compraventa, otorgada el 26 de Agosto de 2010, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Septiembre del 2010, con el número de inscripción 2284 y el número de repertorio 5261; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario y en la Ficha Registral 21855 emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los

antecedentes expuestos en la cláusula precedente, los cónyuges **YOUCEF AYADI Y PONCE BAQUE ALBA MARIA**, debidamente representados por su Apoderado Especial el señor **PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO** tal como lo certifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA** la señora **PROAÑO DELGADO NORAH JUANA** el de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la jurisdicción Cantonal, Provincia de Manabí signado con lote número DIECISÉIS de la manzana "F" cuyos linderos y medidas son los siguientes. **POR EL FRENTE (ESTE)**: Doce metros veintitrés centímetros y lindera con calle Gaviota. **POR ATRÁS (OESTE):** Doce metros veintisiete centímetros y lindera con el Lote número cero siete. **POR EL COSTADO DERECHO (SUR):** Veinticinco metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con el lote número diecisiete; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)**: Veinticinco metros setenta y ocho centímetros y lindera con el lote número quince. **ÁREA TOTAL: TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (309,68 M2). CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO**: El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 40/100 (USD $127.695,40)** que la **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador y que los **VENDEDORES**, declaran haberlo recibido de manos de la **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los

00023780

**VENDEDORES**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Los **VENDEDORES,** quedan sujetos al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la **COMPRADORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-**La **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se

agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avaluó Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora. **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos. (Firmado) Abogada Maria Isabel Vera Sabando matrícula profesional número trece guión dos mil dieciséis guión cuarenta y seis (13-2016-46) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí.- "HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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 el Notario 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. Ponce Pincay Manuel Calixto
c.c. 130008758-0

f) Sra. Proaño Delgado Norah Juana
c.c. 130140646-6

**Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

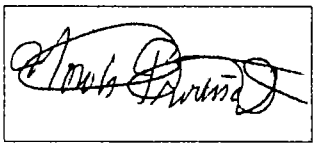
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00023781

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1301406466

**Nombres del ciudadano:** PROAÑO DELGADO NORAH JUANA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 29 DE AGOSTO DE 1947

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** DELGADO BERMUDEZ ALFREDO BALTAZAR

**Nombres del padre:** PROAÑO VICTOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DELGADO HILDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2019
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-208-46426

193-208-46426

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
4 DE FEBRERO 2018

CNE

**005**
JUNTA No.

**005 - 093**
NÚMERO

**1301406466**
CÉDULA

**PROAÑO DELGADO NORAH JUANA**
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PEDERNALES
CANTÓN

ZONA: 1

COJIMIES
PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP.IGM MJ

1301406466

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 MAR. 2019

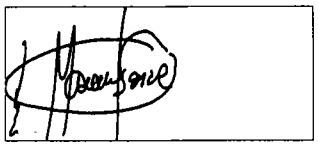
Dr. Diego Chamorro Peñoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00023782

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300087580

**Nombres del ciudadano:** PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO

**Fecha de nacimiento:** 22 DE MAYO DE 1944

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BAQUE MARIANA

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** PONCE MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PINCAY EDELMIRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE AGOSTO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Apoderado de la Cedulante

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2019
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-208-46561

197-208-46561

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

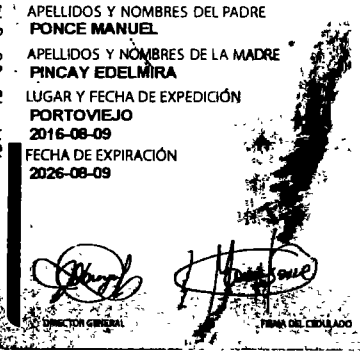
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

• CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130008758-0
APELLIDOS Y NOMBRES
PONCE PINCAY
MANUEL CALIXTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1944-05-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANA
LAQUE

34 06 514 16 IGM

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
V2333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PONCE MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINCAY EDELMIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-08-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-09



000841344

[redacted]

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE

| 014 | 014 - 060 | 1300087580 |
|---|---|---|
| JUNTA No. | NÚMERO | CÉDULA |

PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
24 DE MAYO
CANTÓN
ZONA
SUCRE
PARROQUIA

CNE
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

DANAVI

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP IGM MJ

1300087580

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 MAR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00023783

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS**

**PODER ESPECIAL N° 12 / 2017**

**Tomo 1 . Página 12**

Diego Chamorro Pepinosa
SUBDIRECTOR DEL CANTÓN MANTA

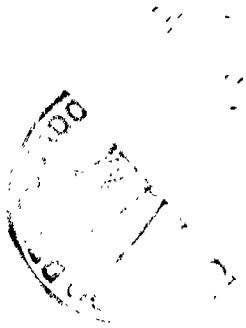
En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 12 de enero de 2017, ante mi, FERNANDA ANDRADE ABRIL, **CONSUL** en esta ciudad, comparece(n) **ALBA MARIA PONCE BAQUE, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 130653299-3, con domicilio en TORONTO, ONTARIO, CANADA, y YOUCEF AYADI, de nacionalidad CANADIENSE, mayor de edad, de estado civil Casado, Pasaporte ordinario número HG761468, con domicilio en TORONTO, ONTARIO, CANADA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MANUEL CALIXTO PONCE PINCAY, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil casado, Cédula de ciudadanía número 130008758-0, con domicilio en el Cantón 24 de Mayo, Provincia de Manabí, República del Ecuador**, a fin de que por este mandato el(la) apoderado(a) realice las siguientes gestiones: **Venda el terreno con casa, con dimensiones de 309.68 metros cuadrados, ubicado en la Manzana F #16, Urbanización Altos de Manta Beach en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador y realice todos los trámites tendientes a cumplir este mandato ante entidades públicas y privadas correspondientes**, para lo cual podrá suscribir todo tipo de documento público o privado y realizar toda gestión tendiente a cumplir con ese mandato. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere al(a la) mandatario(a) todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente las tipificadas en en los artículos 41, 43 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al(a la, a los, a las) otorgante(s) se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

**ALBA MARIA PONCE BAQUE** **YOUCEF AYADI**

MARIELA SALGUERO
CONSEJERO CONSUL GENERAL

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO .- Dado y sellado, el 12 de enero de 2017.

MARIELA SALGUERO
CONSEJERO CONSUL GENERAL
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

G 7 8

00023784

PASSPORT
PASSEPORT

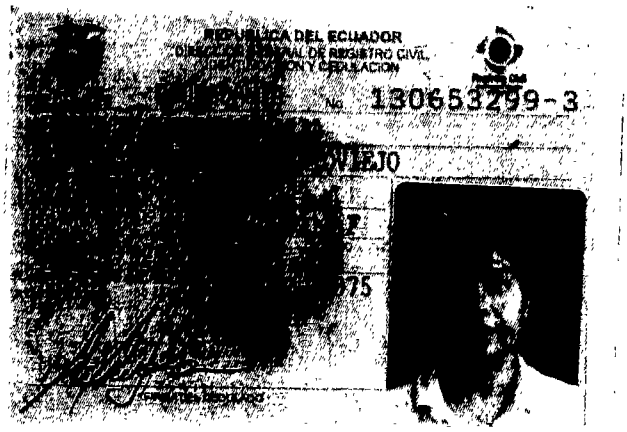
CANADA

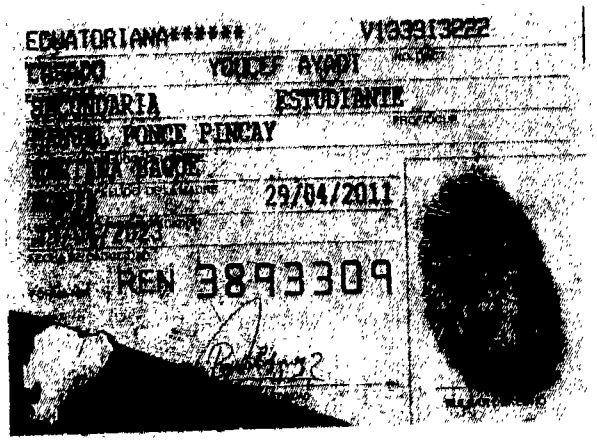
Type/Type P
Issuing Country/Pays émetteur CAN
Passport No./N° de passeport HG761468

Surname/Nom
AYADI
Given names/Prénoms
YOUCEF
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
24 MAR /MARS 68
Sex/Sexe M
Place of birth/Lieu de naissance
BOUGAA DZA
Date of issue/Date de délivrance
17 NOV /NOV 15
Date of expiry/Date d'expiration
17 NOV /NOV 25
Issuing Authority/Autorité de délivrance
TORONTO

P<CANAYADI<<YOUCEF<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
HG761468<9CAN6803247M2511177<<<<<<<<<<<<<<

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00023785

**Ficha Registral-Bien Inmueble**
**21855**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005236, certifico hasta el día de hoy 11/03/2019 16:21:39, la Ficha Registral Número 21855.**

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1330916000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: martes, 25 de mayo de 2010 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización "Altos De Manta Beach"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Altos De Manta Beach" de la jurisdicción Cantonal, Provincia de Manabí signado con Lote número DIECISEIS de la Manzana "F", cuyos linderos y medidas son los siguientes. Por el Frente (Este) doce metros veintitres centimetros y lindera con calle Gaviota. Por Atras (Oeste) doce metros veintisiete centimetros y lindera con el Lote número Cero Siete. Por el Costado Derecho (Sur) veinticinco metros cincuenta y ocho centimetros y lindera con el lote número diecisiete; y. Por el Costado Izquierdo (Norte) : veinticinco metros setenta y ocho centimetros y lindera con el lote número Quince. Area total ; Trescientos nueve metros cuadrados con sesenta y ocho centimetros cuadrados. (309,68 M2).
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA | 2391 | 29/ago./2008 | 3.433 | 34.363 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 1716 | 11/jun./2009 | 28.021 | 28.037 |
| PLANOS | PLANO DE TERRENOS | 31 | 06/nov./2009 | 505 | 521 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2284 | 23/sep./2010 | 40.134 | 40.147 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** viernes, 29 de agosto de 2008 **Número de Inscripción:** 2391 Tomo: 6
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 4699 Folio Inicial: 3.433
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA NOVENA Folio Final: 34.363
**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 de julio de 2008
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

recl. 11 MAR 2019 HORA:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| APORTANTE | 8000000000005624 | CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| RAZÓN SOCIAL | 8000000000011324 | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | NO DEFINIDO | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 1644 | 23/jun./2008 | 22.836 | 22.901 |

.....

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** jueves, 11 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 1716 Tomo:47

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3338 Folio Inicial:28.021

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:28.037

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000026738 | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 2391 | 29/ago./2008 | 3.433 | 34.363 |

.....

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

**Inscrito el :** viernes, 06 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 31 Tomo:2

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6312 Folio Inicial:505

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:521

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2; Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB,, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo q ue es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach.Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido , enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diciembre del 2014.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000026738 | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| URBANIZACIÓN | 8000000000032974 | URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 1716 | 11/jun./2009 | 28 021 | 28.037 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** jueves, 23 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2284 Tomo:63

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:40.134

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:40.147

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 26 de agosto de 2010

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal Manta, Provincia de Manabí, signado con lote número DIECISEIS de la Manzana "F". Con un area total de: Trescientos nueve metros cuadrados con sesenta y ocho centimetros cuadrados. (309.68m2).

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000044421 | AYADI YOUCEF | CASADO(A) | MANTA | |
| COMPRADOR | 1306532993 | PONCE BAQUE ALBA MARIA | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000026738 | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PLANOS | 31 | 06/nov./2009 | 505 | 521 |



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 11 MAR 2019 HORA:

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 1 |
| **<<Total Inscripciones>>** | **4** |

*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 : 16:21:39 del lunes, 11 de marzo de 2019**

**A peticion de: HIDALGO FLORES RICHARD HENRY**

**Elaborado por :KLEIRE SALTOS**

**1313163699**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Firma del Registrador**

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

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 11 MAR 2019 HORA:

00023787

ALTOS DE MANTA BEACH
URBANIZACION
★★★★★

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

Manta, Marzo 11 del 2019

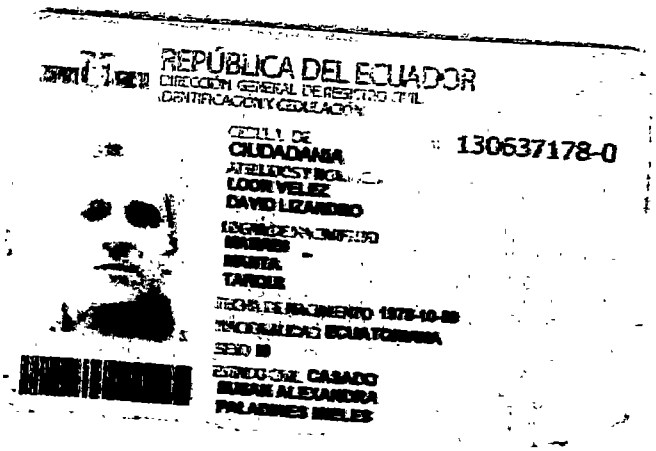
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

El suscrito, en calidad de Presidente del Directorio de la Urbanizaciòn "Altos de Manta Beach" tengo a bien certificar que el Propietario de la Construcciòn Ubicada en la Manzana "A" signado con el número 16 se encuentra al dia en sus alícuotas.

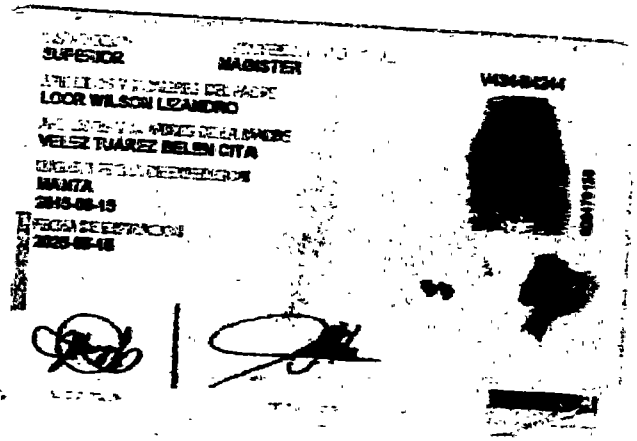
Atentamente.

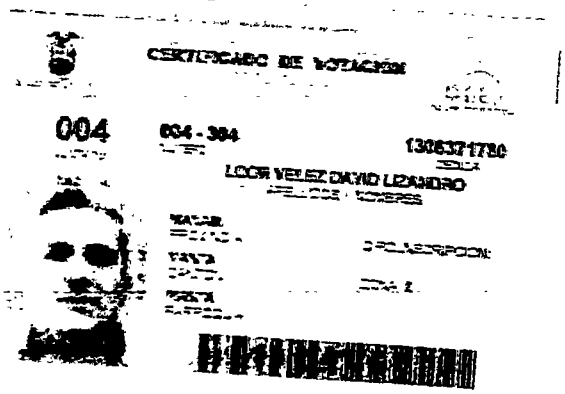
Ing. David Loor Velez
Presidente

*Dirección: Calle Pinzón s/n y Gaviota*
*Teléfono: 05 267 8670*
*Manta - Ecuador*


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
130637178-0
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR VELEZ
DAVID LIZANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1978-10-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
RUBIRA ALEXANDRA
PALABRES MIELES


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN MAGISTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR WILSON LIZANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ TUAREZ BELEN CITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-08-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-19


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
004
004 - 304
1306371780
LOOR VELEZ DAVID LIZANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 22 MAR. 2019
Dr. Diego Chamorro Perdomo
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

00023788

**Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-1111-O**

**Portoviejo, 18 de octubre de 2017**

**Asunto:** REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA

Señora
Santa Beatríz Loor Cedeño
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite Nº MIDUVI-GOTM-2017-2331-E de fecha 21 de septiembre de 2017, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH del cantón Manta provincia de Manabí, cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección de Oficina Técnica de MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que la referida Asociación, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General Extraordinaria realizada el 5 de septiembre de 2017; la misma que estará en vigencia desde el 15 de septiembre de 2017 hasta el 15 de septiembre de 2019, quedando conformada de la siguiente manera:

| DIGNIDADES | NOMBRES Y APELLIDOS | Nº CÉDULA DE IDENTIDAD |
|---|---|---|
| **Presidente** | David Lizandro Loor Vélez | 1306371780 |
| **Vicepresidente** | José Raúl Quimis Reyes | 1306238666 |
| **Tesorero** | Ángel Fabián Moreira Romero | 1309669503 |
| **Secretario** | Aleph Salvador Acebo Arcentales | 1309151338 |
| **Primer Vocal Principal** | Luis Fernando Loor Aveiga | 1303415069 |
| **Segundo Vocal Principal** | Mónica Elizabeth Vera Barreiro | 1302013576 |
| **Primer Vocal Suplente** | Pablo Arturo Ganchozo Risco | 1308058757 |

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria;
- Acta de la Asamblea General Extraordinaria realizada 5 de septiembre de 2017; certificada por el Secretario de la Organización



* Documento generado por Quipux

Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-GOTM-2017-2331-O

Portoviejo, 18 de octubre de 2017

- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto de 2015, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Ing. Marcos Antonio Pareães Saltos
**DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA MANABÍ**

Referencias:
- MIDUVI-GOTM-2017-2331-E

Anexos:
- ref_2282.rar

Copia:
Señora Abogada
Janeth Alexandra Mieles Cevallos
**Abogada**

jm/wv

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a ..... 21 MAR. 2019 .....

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA

00023789

# 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, área sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m2, y con los siguientes linderos:

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

**Art. 2**

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

**Art. 3**

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

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**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 [illegible] de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

[illegible]ización se destinan parar Area Util, la suma de 99.268,1334 m2 representando [illegible] 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 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 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:**

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

**Art. 21**

Las obras de infraestructura la constituyen:

a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
b) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
c) Redes de Agua Potable.- 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

**Art. 22**

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

**Art. 23**

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

**Art. 24**

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

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

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

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

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

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

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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

**Art. 28**

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

**Art. 29**

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

**Art. 30**

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones. En consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA DEL CANTON MANTA

**Art. 31 TALUDES**

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

**Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**

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

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

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

**Art. 34**

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

**Art. 35**

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

**Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

c) Mantener animales domésticos ( perros, gatos, o cualquier otra mascota ) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. 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 parquearan 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 destinas 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA DEL CANTON MANTA

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

**Art. 44**
Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

**Art. 45 DE LAS CANCHAS**
**DE TENIS.**
Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara 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 garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de futbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

**DE BALONCESTO.**
La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada [redacted] de sea necesario, en cuyo caso se colocara 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 [redacted] los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.
Las escuelas de baloncesto que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

**Art. 46**
En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en
el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

**Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES**
Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

**Art. 48**
Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

**Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD**
Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

**Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO**

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

**Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
b) Revisión previa del proceso de diseño.
c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el
servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.

t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS**

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

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

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

**Art. 54**

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (11) fojas útiles.
Manta, a 21 MAR 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127172

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 AYADI YOUCEF Y PONCE BAQUE ALBA

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

Manta, 14 de MARZO de 2019

**VALIDO PARA LA CLAVE:**
**1330916000: MZ-F LT.16 ALTOS DE MANTA BEACH .**

**Manta, CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00023795

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(2)

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0097622

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

Dr. Diego Cisneros Pepinosa
NOTARIA URBANA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a AYADI YOUCEF Y PONCE BAQUE ALBA
ubicada MZ-F LT.16 ALTOS DE MANTA BEACH
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de $ 127695.40 CIENTO VEINTE Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON 40/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA.

ELABORADO: YESSICA QUIJIJE

18 DE MARZO DEL 2019

Manta,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

**Director Financiero Municipal**

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

SERVICIO VALORADO USD 1,25

## CERTIFICADO DE AVALÚO

**N° 00159663** (3)

**N° ELECTRÓNICO : 65581**

***Fecha:*** *Jueves, 14 de Marzo de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-33-09-16-000

**Ubicado en:** MZ-F LT.16 ALTOS DE MANTA BEACH

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Total de Predio:** 309.68 m²

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1306532993 | AYADI YOUCEF Y PONCE BAQUE ALBA- |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 38,815.40 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 88,880.00 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 127,695.40 |

**SON:** CIENTO VENTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

638.48
383.09
1021.57
73.99
1095.56

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V11127TKE8VR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

*Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2019-03-18 09:54:45.*

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
**911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000016564

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | DATOS DEL PREDIO | |
|---|---|---|---|
| C.I. / R.U.C.: | 0000280109 | CLAVE CATASTRAL: | |
| NOMBRES | YOUCEF AYADI Y ALBA MARIA PONCE BAQUE | AVALÚO PROPIEDAD: | |
| RAZÓN SOCIAL: | | DIRECCIÓN PREDIO: | |
| DIRECCIÓN: | MZ-F LT.16 ALTOS DE MANTA BEACH | | |

| REGISTRO DE PAGO | |
|---|---|
| Nº PAGO: | 625357 |
| CAJA | VERONICA CUENCA VINCES |
| FECHA DE PAGO: | 11/03/2019 15:37:19 |

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: domingo, 09 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

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

000023796

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 173009

# COMPROBANTE DE PAGO

## COPIA

18/03/2019 11:43 12

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-33-09-16-000 | 309,68 | 127695,40 | 417958 | 4381809 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1306532993 | AYADI YOUCEF Y PONCE BAQUE ALBA | MZ-F LT 16 ALTOS DE MANTA BEACH |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1301406466 | PROANO DELGADO NORA JUANA | NA |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 638,48 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 383,09 |
| TOTAL A PAGAR | 1021,57 |
| VALOR PAGADO | 1021,57 |
| SALDO | 0,00 |

**EMISION: 18/03/2019 10:21:13 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T704257000

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

RECAUDACIÓN

00023797

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

Dr. Diego Chanchorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**No. 173010**

# COMPROBANTE DE PAGO

**COPIA**

18/03/2019 11.38:45

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-33-09-16-000 | 309,68 | 127695,40 | 417961 | 4381807 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1306532993 | AYADI YOUCEF Y PONCE BAQUE ALBA | MZ-F LT.16 ALTOS DE MANTA BEACH |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1301406466 | PROANO DELGADO NORA JUANA | NA |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Pnncipal Compra-Venta | 72,99 |
| TOTAL A PAGAR | 73,99 |
| VALOR PAGADO | 73,99 |
| SALDO | 0,00 |

**EMISION: 18/03/2019 10:22:04 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).

**T1701461001**

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

FECHA:

HORA:

RECAUDACIÓN

BanEcuador B.P.
18/03/2019 11:36:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 917121088
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 2.00 |
| Comision Efectivo: | 0.54 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 2.60 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

16 MAR 2019

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

00023798

Factura: 001-004-000006545

20191308005P00953

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20191308005P00953 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| COMPRAVENTA |

| | |
|---|---|
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 21 DE MARZO DEL 2019, (15:49) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1300087580 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | ALBA MARIA PONCE BAQUE |
| Natural | PONCE PINCAY MANUEL CALIXTO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1300087580 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | YOUCEF AYADI |
| Natural | PROAÑO DELGADO NORAH JUANA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301406466 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |

| | |
|---|---|
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 127695.00 |

| **CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA** | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20191308005P00953 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 21 DE MARZO DEL 2019, (15:49) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/V1127TKE8VR |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **YOUCEF AYADI Y PONCE BAQUE ALBA MARIA** a favor de la señora **PROAÑO DELGADO NORAH JUANA,** Firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de Marzo del dos mil diecinueve (2.019).-

Dr. Diego Chamorro Peñinosa

**Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

00023799

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 856**

**Número de Repertorio: 1660**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y dos de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 856 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 1301406466 | PROAÑO DELGADO NORAH JUANA | COMPRADOR |
| 1306532993 | PONCE BAQUE ALBA MARIA | VENDEDOR |
| 800000000044421 | AYADI YOUCEF | VENDEDOR |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| LOTE DE TERRENO | 1330916000 | 21855 | COMPRAVENTA |

**Observaciones:**

---

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-mar./2019

Usuario: yessenia_parrales

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, viernes, 22 de marzo de 2019