

PRE-MILÍARIO
 EN ARRIENDO PARCIAL
 EN ARRIENDO TOTAL
 OTROS (ESPECIFICAR)

CODIGO

31

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES MAS A SU DISPOSICION PARA LA CONSTRUCCION GENERAL

INDICADORES GENERALES

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BALDIA REGISTRA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

1 3 3 1 0 0 1 1

DATOS GENERALES

7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8 ZONA HOMOGENEA

9 ZONA SEGUN VALOR

10

COPIAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: Urb. Altos de Santa Rosa

HOJA N°

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE

1 LOTE INTERIOR

2 POR PASAJE PERSONAL

3 POR PASAJE VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALECON

7 POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA

1 TIERRA

2 CASTRE

3 PIEDRA DE RIO

4 ADOPIN

5 ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA

1 NO TIENE

2 ENCAMENTADO O PIEDRA DE RIO

3 DE ADOPIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICIDAD

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE RED AEREA

3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

DESARTE CON RELACION A LA BASURAS DE LA VIA DE ACCESO

18 SOBRE LA BASURAS

1 METROS

2 METROS

3 METROS

4 METROS

BAJO LA BASURAS

CERCAJE

1 MADERA

2 CARRA

3 OTRO

SERVICIO DEL LOTE

19 AGUA POTABLE

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

21 DESAGUES

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

361140

24 PERIMETRO

73

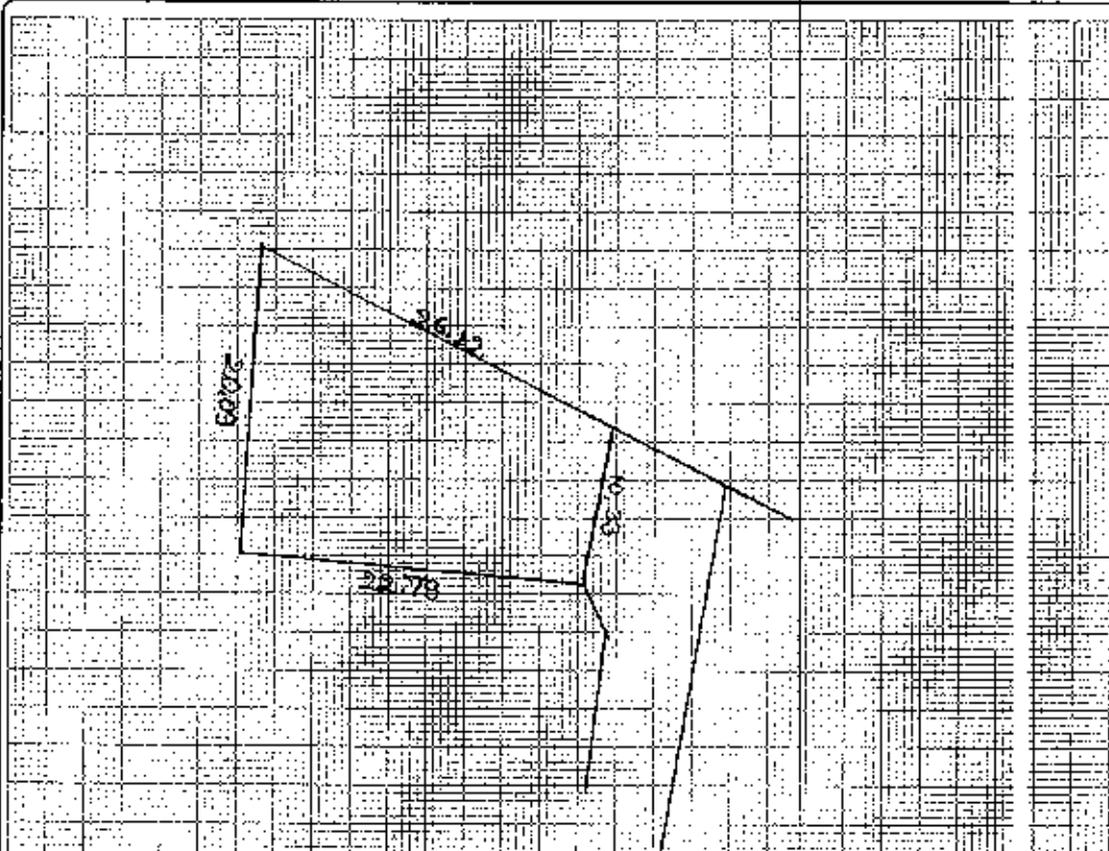
25 LONGITUD DEL FRENTE

33

26 NUMERO DE ESQUINAS

0

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

1

2

28 CON EDIFICACION

1

2

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1

2

30 CONSTRUCCION

1

2

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

0

32 OTRO USO

OBSERVACIONES:

Quince 8
Margarita
S.M.O. cut
S.M.O. cut



Factura: 001-003-000004860

20151308001P04259

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308001P04259					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Nat. nat.	V ZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502149248	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Nat. nat.	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802162378	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Nat. nat.	LANA GOMEZ MARIA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803736402	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		32526 00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



2015	13	08	01	P04259
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES.----- A FAVOR: DE LA SEÑORA MARIA DEL PILAR LANA GOMEZ .-

CUANTIA : USD \$ 32.526,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Junio del dos mil quince, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte los cónyuges **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, en calidad de **VENDEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **MARIA DEL PILAR LANA GOMEZ** casada con el señor **EDUARDO FRANCISCO BRAVO MOGRO**, en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa sobre un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por



una parte los cónyuges **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "VENDEDORES"; y, por otra parte a señora **MARIA DEL PILAR LANA GOMEZ**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veinticuatro de Febrero del dos mil quince, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, con número de inscripción 672, la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta, con fecha dos de Febrero del dos mil quince, en la cual consta que la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa dio en venta a favor de los cónyuges EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES (casados). Un inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "G". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (OESTE):** Diez metros treinta y tres centímetros y lindera con calle Gavilanes. **POR ATRÁS (ESTE):** Veinte metros nueve centímetros y lindera con los lotes números Quince y Dieciséis; **POR EL COSTADO DERECHO (NORTE):** Veintidós metros setenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cero Dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR):** Veintiséis metros doce centímetros y lindera con cerramiento perimetral. Con un área total de **TRECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (361,40m²)**. Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la **COMPRADORA** todo el inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ **32.526,00** en que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador de la copia

REGISTRO
CASADO
SECUNDAR
MARCO RO
ANA-MARI
MANTA
12/09/20

027
027
NÚME
MANA
PROV
MANT
CANTI

ECUATORIANA***** V4443V444E
 CASADO EDUARDO ENRIQUE SERRANO D
 SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
 MARCO RODRIGO VIZUETE
 ANA MARIA ELVIA FLORES
 MANTA 12/09/2012
 12/09/2024
 REN 0075416

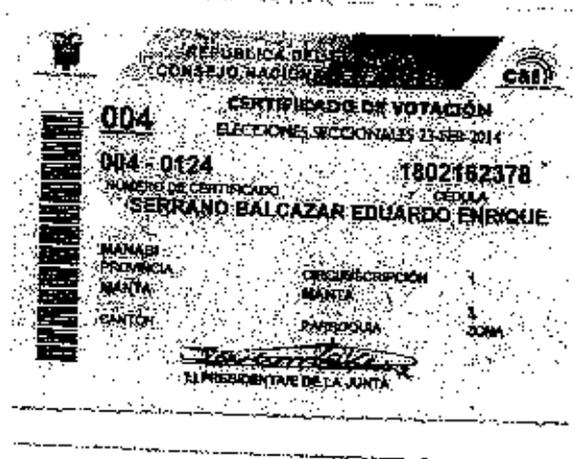
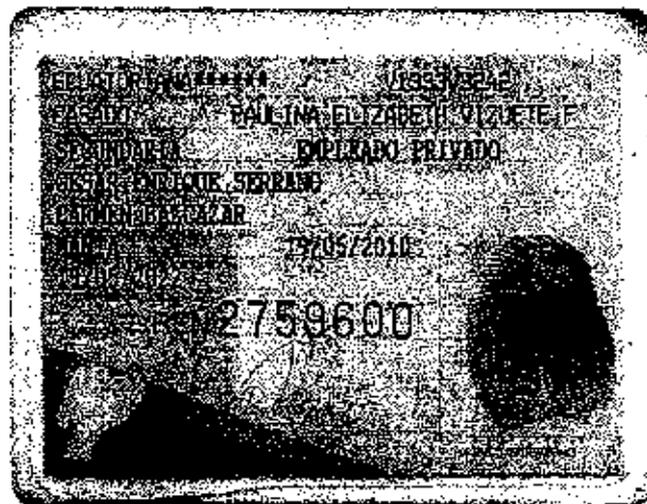
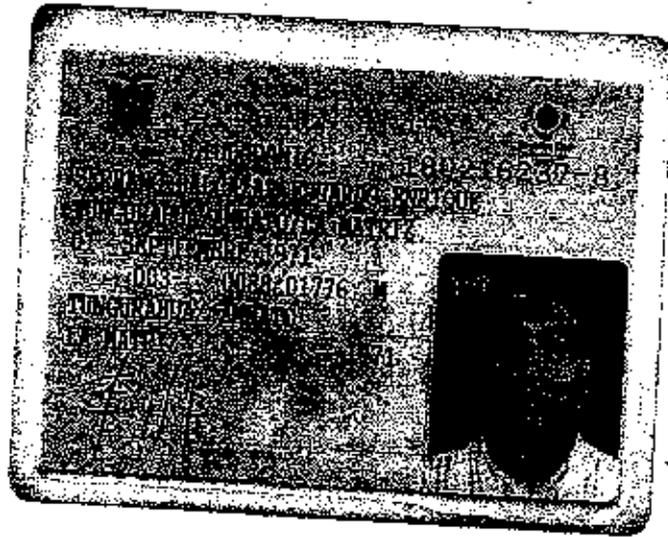
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 050214924-8
 VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
 COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL
 06 ABRIL 1976
 002 0074 00347 F
 COTOPAXI/SALCEDO
 SAN MIGUEL 1976

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 027
 027 - 0012 0502149248
 NUMERO DE CERTIFICADO SECUA
 VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ELOY ALFARO	1
MANTA	PARROQUIA	70AA
CANTON		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





L C



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 123987

Nº 123987

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32359

Fecha: 8 de junio de 2015

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: 1-33-10-01-000

Ubicado en: MZ G LT. 1 ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 361,40 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1802162378	EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR
0502149248	PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32526,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>32526,00 /</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS DOLARES

"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 Bienes 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registro



4090
195,16
97,58

292,74

CIUDADANIA 180373640-2
LANA GOMEZ MARIA DEL PILAR
TUNGURAHUA/AMBATO LA MATRIZ
09 NOVIEMBRE 1983
195- 0005 03605 =
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1983



ECUATORIANA*****
CASADO EDUARDO FRANCISCO BRAVO MORFÉ
SUPERIOR ESTIMANTE
FABIAN A LANA SAAVEDRA
RITTA E GOMEZ SAAVEDRA
AMBATO 09/06/2017

0247028

REPLAZAR DEL ESE
PASADO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION

009
009 - 0142 1803736402
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
LANA GOMEZ MARIA DEL PILAR

TUNGURAHUA	PROVINCIA	0
AMBATO	PROVINCIA	0
AMBATO	CANTON	0

REPRESANTANTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000063852

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE FLORES PAULINA
RAZÓN SOCIAL: MZ--G DT. 1 ALTOS DE MANTA BEACH
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALDADO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 12/06/2015 11:53:41
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR DC
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves 10 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101512

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

_____ SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y YIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH _____

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

Manta, 11 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1331001000 MZ-G LT. 1 ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, once de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sta. Juliana Rodríguez
RECAUCACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072363



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a VIZOETE FLORES PAULINA ELIZABETH/SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE ubicada CALLE 10 AVE. 9 Nº 10-58 ANTES CALLE CORDOVA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32526.00 TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON /100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL VALUO ACTUAL

Manta, 1º de JUNIO 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2011-479 / 2411-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000393180

6/1/2016 11:57

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL VALOR ACTUAL DESCUENTO DEL 40% ESCRITURA DEL AÑO 2015 LIBRO 30 DE MANTA DE LA PARTICULA MANTA	1-33-10-01-000	381,40	39528,00	15814	393180

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0502149248	VIZOTE FERRÉS PATILINA ELIZABETH	MZ-G LT. 1 ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal	185,16
1802180378	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	MZ-G LT. 1 ALTOS DE MANTA BEACH	Junta de Beneficencia de Guayaquil	97,58
			TOTAL A PAGAR	282,74
			VALOR PAGADO	0,00
ADQUIRIENTE			SALDO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	
180338402	LANA GOMEZ MARIA DEL PILAR	SN	0,00	

EMISION 6/1/2016 11:57 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta

CANCELADO
 Srta. María José Zamora
 RECAUDACION



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

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

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

Art. 2

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

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EPAM; CNEL, CNT; y, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

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

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

Art. 4

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

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





Art. 5

Los trabajos que se obligará 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 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 esquineras a la acera	3.00	mts.



Se permite adosar un lado en l'B en lotes con frentes iguales y menores a 12 metros.

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, S.S.H.H, 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 ms. 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.



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

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

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

Art. 34

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

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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





- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) 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 ameses 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, algarazas 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 asfalto de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el asfalto del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galcerías 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) Solicitario a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.





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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se 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 colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

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

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

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no 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 Guardiañia 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 RAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-

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

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

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

Art. 54

Sanccionado 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.



REGISTRO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble
49565
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49565:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 21 de enero de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACÍ", de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "G". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE (OESTE): Diez metros treinta y tres centímetros y lindera con calle Gavilanes. POR ATRÁS (ESTE): Veinte metros nueve centímetros y lindera con los lotes números Quince y Dieciséis. POR EL COSTADO DERECHO (NORTE), Veintidós metros setenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cero Dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): Veintiséis metros doce centímetros y lindera con cerramiento perimetral. Con un área total de: TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (361,40m²). SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	672 24/02/2015	14.320

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Constitución de Compañía**

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



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 49565

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 1
01 JUN 2015



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de 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	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de registrarlos en el Registro de la Propiedad de Manta-EP



Stamp: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Stamp: 04 JUN 2015



comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 395,12 M2. Área Verde No. 3. 1-085,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signados 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 cambiar 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 N° 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. - 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.583,5415 M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralización Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

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

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

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

47 Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.320 - Folio Final: 14.344
 Número de Inscripción: 672 Número de Repertorio: 1.634
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de febrero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago

01 JUN. 2015
Páginas: 1 de 4



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Eduardo Enrique Serrano Balcazar de estado civil casado, con la SRA. Paulina Elizabeth Vizuete Flores, por sus propios y personales derechos en calidad de "Comprador".- Un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "G". Con un área total de: TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (361,40m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Comprador	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	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: 16:33:23 del lunes, 01 de junio de 2015

A petición de: *Paulina Vizuete*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
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
01 JUN. 2015
Página: 1



autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.**-
 Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M.. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE .-

Eduardo Enrique Serrano Balcazar



EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

C.C.NO. 180216237-8

Paulina Elizabeth Vizuete Flores



PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

C.C.NO.050214924-8

Maria del Pilar Lana Gomez



MARIA DEL PILAR LANA GOMEZ

C.C.NO.180373640-2

ESTAS 14 FOJAS ESTÁN RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Jorge Guanabusa P.



Jorge Guanabusa P.
NOTARIO PRIMERO

Ab. Jorge Guanabusa P.
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMA EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

J. J. Guano
Ab. *Jorge Guano*
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE VALORES, CATASTROS
Y REGISTROS



FECHA DE INGRESO: 08/02/2011 QUIEN RECEPIA DCTOS. 08/02/2011

CLAVE CATASTRAL: 233155

NOMBRES y/o RAZÓN: 08/02/2011 Antezana, Edwin

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR TELÉFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRÁMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

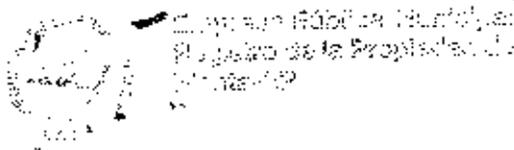
INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



49565



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49565:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 21 de enero de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rel/Ident./Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACII", de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "G". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE (OESTE): Diez metros treinta y tres centímetros y lindera con calle Gavilanes. POR ATRÁS (ESTE): Veinte metros nueve centímetros y lindera con los lotes números Quince y Dieciséis. POR EL COSTADO DERECHIO (NORTE), Veintidós metros setenta y nueve centímetros y lindera con el lote número Cero Dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): Veintiséis metros doce centímetros y lindera con cerramiento perimetral. Con un área total de: TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (361,40m²). SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Platos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	672 24/02/2015	14.520

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 3 **Constitución de Compañía**

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



Notaría Municipal
 Cantón de Portoviejo
 Provincia de Manabí
 Página: 4 de 4



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compania. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector 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	80-0000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de 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	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compania Promotors de

Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de Entregar areas de la Propiedad de





comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715.M2. Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656.M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach, Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10, del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.299,4658 M2, Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2, cuyas áreas suman 8.015,2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en recomplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015,2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4,- 2,010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB. de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22.36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

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

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

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

4 / 3 Compra venta

Inscrito el: martes, 24 de febrero de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 14.320 - Folio Final: 14.344

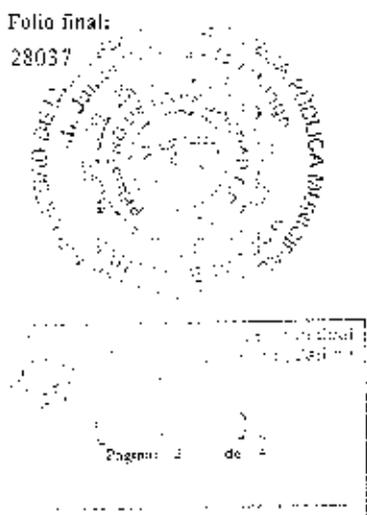
Número de Inscripción: 672 Número de Repertorio: 1.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 02 de febrero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Eduardo Enrique Serrano Balcazar de estado civil casado, con la SRA. Paulina Elizabeth Vizcete Flores, por sus propios y personales derechos en calidad de "Comprador". - Un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "G". Con un área total de: TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (361,40m²).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Comprador	05-02149248	Vizcete Flores Paulina Elizabeth	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:	Fcc. 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: 16:33:23 del lunes, 01 de junio de 2015

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

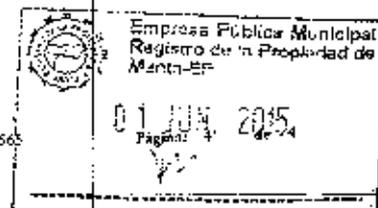


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 344050

04/02/15 (0.5)

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-22-10-01-000	381.40	\$ 32.526.00	MANTUA - ALTOS DE MANTA BEAC	2015	172814	344050
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) REARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BERRANO BALCAZAR FERNANDO ENRIQUE		1802182578	Costo Juicio al			
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH		0502145248	IMPUESTO PREDIAL	\$ 13.01	(\$ 1.32)	\$ 11.71
11/5/2015 \$2.00 FRANCO LORENA			nterés por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 3.39	(\$ 1.35)	\$ 2.04
			MEJORAS 2012	\$ 3.37	(\$ 1.36)	\$ 2.02
			MEJORAS 2013	\$ 6.83	(\$ 2.66)	\$ 3.95
			MEJORAS 2014	\$ 7.01	(\$ 2.80)	\$ 4.21
			MEJORAS HAETA 2010	\$ 9.45	(\$ 3.79)	\$ 5.66
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6.51		\$ 6.51
			TOTAL A PAGAR			\$ 26.10
			VALOR PAGADO			\$ 35.15
			SALDO			\$ 0.00

MUNICIPALIDAD DE CANTÓN
MANTA
COPIA DEL ORIGINAL

(Handwritten signature and date)