

0000093954

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3547

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8947

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 10 de noviembre de 2017 14:45

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	504982465	SANCHEZ JULIO E	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1311640807	DELGADO MENDOZA LISETH	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2017

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
1331214000	28/02/2014 0:00:00	45053		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el numero CATORCE de la Manzana I. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (ESTE), doce metros y lindera con calle Piqueros. POR ATRÁS (OESTE), doce metros y lindera con el lote número cero seis. POR EL COSTADO DERECHO (SUR). Veinte metros treinta y siete centímetros y lindera con lote numero quince. POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE). Veinte metros veintisiete centímetros y lindera con lote trece. Con un Área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (243,84m2.)

Dirección del Bien: Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote de terreno ubicado en la Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia y canton manta, signado con el numero CATORCE de la manzana I.

Area Total: 243,84m2

*La señora MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA como Agente Oficioso en nombre y representación del señor JULIO E. SANCHEZ.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: mayra_cevallos

Sigre

viernes, 10 de noviembre de 2017

Pag 1 de 1

0000093955



Factura: 001-002-000023497

20171308001P02655

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308001P02655					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (16:17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1309692075	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	LISETH DELGADO MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CABALLERO VERGARA MARTHA CECILIA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1311430449	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	JULIO E SANCHEZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		21945 00					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000093956

2017	23	13	001	P-02655
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGA LA SEÑORITA

LISETH DELGADO MENDOZA.-

A FAVOR DEL SEÑOR

JULIO E. SANCHEZ.-

CUANTIA:

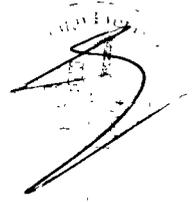
USD \$21.945,60

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy uno de Noviembre del dos Mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara el señor **MANUEL EDUARDO SALTOS MENDOZA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, nueve, dos, cero, siete, cinco, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta, en la Urbanización Villa Real, casa J- doce, con teléfono celular número 0958878713 y correo electrónico

kfuaventura84@hotmail.com, en su calidad de mandatario de la señorita **LISETH DELGADO MENDOZA**, lo cual lo justifica con el poder especial celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Quito el día diecinueve del mes de Octubre del dos mil diecisiete, que se adjunta en copia debidamente certificada para que sirva como habilitante, quien a la vez declara el Apoderado que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado y que la Poderdante señorita **LISETH DELGADO MENDOZA**, se encuentra viva, haciéndome responsable de este mandato, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "**VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cuatro, tres, cero, cuatro, cuatro, nueve, de estado civil divorciada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, Santa Martha en la calle 10 avenida 31, con teléfono celular número 0991031854 y correo electrónico martharianna3@hotmail.es, actuando como **Agente Oficioso**, en nombre y representación del señor **JULIO E. SANCHEZ**, con pasaporte número 504982465, de estado civil soltero, a quien para efectos de este contrato se le denominará como "**COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad,

0000093957



de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta respectivamente, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- 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, amenaza, 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 insertar una en la cual conste el contrato de compraventa contenida en las cláusulas que a

continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**

Intervienen en el otorgamiento y suscripción de este contrato por una parte el señor **MANUEL EDUARDO SALTOS MENDOZA,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, nueve, dos, cero, siete, cinco, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta, en la Urbanización Villa Real, casa J- doce, con teléfono celular número 0958878713 y correo electrónico kfuaventura84@hotmail.com, en su calidad de mandatario de la señorita **LISETH DELGADO MENDOZA,** lo cual lo justifica con el poder especial celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Quito el día diecinueve del mes de Octubre del dos mil diecisiete, que se adjunta en copia debidamente certificada para que sirva como habilitante, quien a la vez declara el Apoderado que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado y que la Poderdante señorita **LISETH DELGADO MENDOZA,** se encuentra viva, haciéndome responsable de este mandato, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "**VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cuatro, tres, cero, cuatro, cuatro, nueve, de estado civil divorciada,

0000093958



mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, Santa Martha en la calle 10 avenida 31, con teléfono celular número 0991031854 y correo electrónico martharianna3@hotmail.es, actuando como **Agente Oficioso**, en nombre y representación del señor **JULIO E. SANCHEZ**, con pasaporte número 504982465, de estado civil soltero, a quien para efectos de este contrato se le denominará como "**COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilios en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara la vendedora a través de su apoderado especial que es dueña y propietaria de un lote de terreno ubicado en la **Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH**, de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número **CATORCE** de la manzana I, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (ESTE)**: doce metros y lindera con calle Piqueros; **POR ATRÁS (OESTE)**: doce metros y lindera con lote número cero seis; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR)**: veinte metros treinta y siete centímetros y lindera con el lote número quince; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)**: veinte metros veintisiete centímetros y lindera con el lote trece. CON UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS

CUADRADOS (243,84M2). Bien inmueble que fue
adquirido por la vendedora por compra que le hicieron a
los señores Zamora García Diego Daniel y Alcívar Pazmiño
María Magdalena, mediante compraventa celebrada en la
Notaria Segunda de esta ciudad de Manta con fecha 28 de
Agosto del 2014, e inscrita en el Registro de la
Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 24 de
Octubre del 2017; así mismo con fecha 24 de Octubre del
2017 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad
de esta ciudad de Manta escritura de Aclaratoria de
escritura de Compraventa otorgada en la Notaria Segunda
de esta ciudad de Manta con fecha 20 de Octubre del 2017.
Bien inmueble adquirido en su estado civil soltera,
el mismo que a la fecha se encuentra libre de todo
gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes
indicados, y por medio de este instrumento público la
señora vendedora representada por este acto por el
Apoderado especial da en venta y perpetua
enajenación a favor del comprador debidamente
representado por su Agente Oficioso, el bien inmueble
descrito e individualizado en la cláusula anterior,
esto es, un lote de terreno ubicado en la **Urbanización**
ALTOS DE MANTA BEACH, de la Parroquia y Cantón Manta,
signado con el número **CATORCE** de la manzana I,

0000093959

circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (ESTE)**: doce metros y lindera con calle Piqueros; **POR ATRÁS (OESTE)**: doce metros y lindera con lote número cero seis; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR)**: veinte metros treinta y siete centímetros y lindera con el lote número quince; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)**: veinte metros veintisiete centímetros y lindera con el lote trece. CON UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (243,84M²). **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA CENTAVOS** (\$21.945,60), cantidad que la vendedora recibe en dinero en **EFFECTIVO** y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente la "vendedora" declara que sobre el bien inmueble ~~no~~ pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo

se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted

0000093960

ECUATORIANA*****
DIVORCIADO

V4433V4242

SUPERIOR

ESTUDIANTE

JOSE DE LOS REYES CABALLERO F

MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA

MANTA

31/03/2011

31/03/2023

3749053



CIUDADANIA

1311430449

CABALLERO VERGARA MARTHA CECILIA

MANABI/MANTA/MANTA

03 NOVIEMBRE 1984

008- 0351 02943 F

MANABI/ MANTA

MANTA

1984

Manuel...



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2015
2 DE ABRIL 2015



015

015 - 162

1311430449

CABALLERO VERGARA MARTHA CECILIA
- P. E. L. D. O. S. Y N. O. M. B. R. E. S.

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTON

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 certificacion de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en...
 Manabi, a...
 Ab. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

IGM 16 07 05 15

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION - OCUPACION
MEDICO

NUMEROS Y NOMBRES DEL PADRE
SALTOS PALACIOS MANUEL EUTIMIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA MOREIRA MARIANITA DEL JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-08-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-29

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRONTO DEL CEDULADO

V4343V4222

[Signature]

00000000

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

130969207-5

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SALTOS MENDOZA
MANUEL EDUARDO**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

JUNIN

FECHA DE NACIMIENTO **1984-04-20**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**TAMY
DELGADO MENDOZA**

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

023
CANTON

023 - 204
CANTON

1309692075
CANTON

SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

JUNIN
CANTON

JUNIN
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1

ZONA

[Signature]

NOTARIA DEL CANTON MANTA

En virtud de los documentos exhibidos en originales
y de conformidad con el interesado en el.....
se declara.....

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Torres
NOTARIO PRIMER DE CANTON MANTA

1950

1950

0000093962



Factura: 001-003-000028004

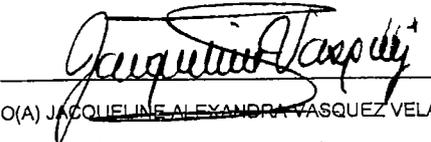
20171701003P04778

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20171701003P04778					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE OCTUBRE DEL 2017. (12:00)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO MENDOZA LISETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311640807	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309692075	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

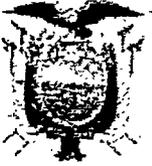
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

1000

1000

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

0000093963



NOTARIA
TERCERA

ria.-

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA
LISETH DELGADO MENDOZA

A FAVOR
MANUEL EDUARDO SALTOS MENDOZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS. LRS

Am

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, ante mí, DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI, Notaria Tercera del cantón Quito, comparece la señorita LISETH DELGADO MENDOZA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliada y residentes en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y expresamente me solicita y autoriza se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomado del Sistema del Registro Civil

Identificación y Cedulación y se agregue como habilitante; y, me pide que

eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑORA NOTARIA: Sírvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, una más que contenga el poder especial del siguiente tenor: **CLAUSULA UNICA.**- Comparece a la celebración de

la presente escritura, la señorita LISETH DELGADO MENDOZA, soltera, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Quito, quien manifiesta que confiere poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor **MANUEL**

EDUARDO SALTOS MENDOZA, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, para que a mi nombre y

en representación realice lo siguiente: a) Solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta se proceda a la inscripción de la escritura de Compraventa celebrada el veintiocho de agosto del dos mil catorce ante la

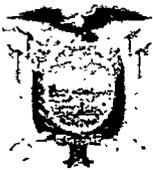
Notaria Segunda del cantón Manta, Abogada Patricia Mendoza Briones, en la que consta la compra de lote de terreno número catorce, de la manzana I de la Urbanización Altos de Manta Beach, situado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, que lo adquirió por compra a los cónyuges señor Diego Daniel Zamora García y señora Maria Magdalena Alcívar Pazmiño; b) Una vez inscrita la mencionada escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, mi mandatario queda autorizado para que proceda a dar en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno arriba mencionado, a cualquier persona natural o jurídica;

c) Igualmente queda facultado mi mandatario para que pacte el precio, forma de pago, fije linderos y suscriba las correspondientes escrituras de compraventa, cuando el caso así lo amerite; d) Además faculto a mi mandatario de ser el caso suscriba escrituras públicas de aclaratoria,

Que

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

0000093964



NOTARIA
TERCERA

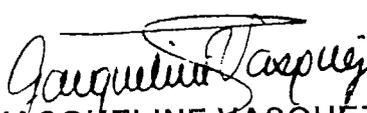
ampliatoria, rectificatoria y/o resisoria, con respecto a la escritura de compraventa anteriormente detallada en el literal a) que va ser inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y de ser el caso en cualquier otra escritura que sea necesaria; así mismo faculto a mi mandatario para que comparezca ante cualquier entidad pública o privada a solicitar y obtener la documentación necesaria para el perfeccionamiento de la facultad a el encomendada.- Al efecto y para el cabal desempeño de su función, se le confiere todas las atribuciones constantes en el Código Civil en actual vigencia, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato.- Usted señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento público.- (Firmado) Doctor Marco Verdezoto Hinojosa, con matricula profesional número cinco mil ochocientos diecinueve del Colegio de Abogados de Quito.- 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 le fue a la compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

Chu


LISETH DELGADO MENDOZA

C.C. 1311642507

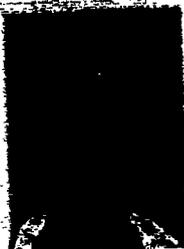


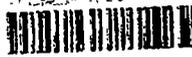

DOCTORA JACQUELINE VÁSQUEZ VELÁSTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 No. 13116400-7

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 DELGADO ZAMBRANO JORGE GONZALEZ
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MONTAÑA 1988-03-13
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Soltero





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN INGENIERO COMERCIAL
 ESS431232

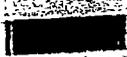
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 DELGADO ZAMBRANO JORGE GONZALEZ
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MENDOZA INTRIAGO LOLY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYAQUIL 2010-01-06
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-01-03

000187377







[Handwritten signature]

0000093965

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

004 JUNTA No. **004-033** NUMERO **1311640807** CÉDULA

DELGADO MENDOZA LISETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN 2**

MANABÍ CANTÓN **ZONAL 2**

MANABÍ PARROQUIA



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA
FRAGÓ EN LAS ELECCIONES G

CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Handwritten signature]
P. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí Quito,

19 OCT 2017

[Handwritten signature]

DRA. JACQUELINE VÁSQUEZ V. ASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

[Faint handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311640807

Nombres del ciudadano: DELGADO MENDOZA LISETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO ZAMBRANO JIMMY GONZALO

Nombres de la madre: MENDOZA INTRIAGO LOLY MAGALI

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2010

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: LIBIA RAQUEL SUAREZ PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 177-063-01951



177-063-01951

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000093966

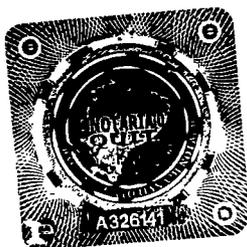
[Handwritten signature]

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga LISETH DELGADO MENDOZA, a favor de MANUEL EDUARDO SALTOS MENDOZA, debidamente sellada y firmada en Quito, el diecinueve de octubre del dos mil diecisiete.



[Handwritten signature of Jacqueline Vasquez Velastegui]

DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05..... fojas útiles
Manta, a...01...
[Handwritten signature]
Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.

0000093967



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, 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 gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

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

Art. 4

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

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

Art. 5

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

- a) Levantar edificaciones para p $\acute{o$ rtico de acceso, \acute{a} rea comunal, \acute{a} rea de recreaci \acute{o} n, \acute{a} rea deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanizaci \acute{o} n.
- d) Instalaci \acute{o} n de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalaci \acute{o} n de la red de distribuci \acute{o} n de energ \acute{i} a el \acute{e} ctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobaci \acute{o} n del Departamento T \acute{e} cnic \acute{o} Municipal, el Urbanizador podr \acute{a} realizar las obras de urbanizaci \acute{o} n en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6

El urbanizador dar \acute{a} acceso a la fiscalizaci \acute{o} n Municipal para que efect \acute{u} e las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeci \acute{o} n a \acute{e} ste Reglamento.

Art. 7

En la Urbanizaci \acute{o} n se destinan para \acute{A} rea Util, la suma de 99.268,1334 m 2 representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m 2 a urbanizar.

La urbanizaci \acute{o} n est \acute{a} compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y \acute{e} stas a su vez por lotes.

Art. 8

La Urbanizaci \acute{o} n "Altos de Manta Beach" tendr \acute{a} todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido dise \acute{n} ados a servir a la poblaci \acute{o} n proyectada, bajo las normas t \acute{e} cnicas adecuadas.

Art. 9

El acceso a la urbanizaci \acute{o} n se lo realizar \acute{a} a trav \acute{e} s de la v \acute{i} a a San Mateo, dirigi \acute{e} ndose al interior por V \acute{i} a Principal tipo colector \acute{a} , 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 est \acute{a} permitida la edificaci \acute{o} n.

Art. 11

Todas las edificaciones de servicios comunales ser \acute{a} n de uso exclusivo de la Urbanizaci \acute{o} n; y, las edificaciones de las viviendas ser \acute{a} n de uso privado.

Est \acute{a} prohibido modificar el uso del suelo para la funci \acute{o} n que fue planificada.

Art. 12

En cuanto a est \acute{e} tica, el conjunto habitacional dispondr \acute{a} en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la b \acute{u} squeda de un armonioso entorno. Las viviendas ser \acute{a} n unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Las alturas m \acute{a} ximas permitidas

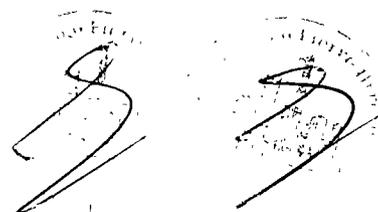
En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre m \acute{i} nima	2.40	mts.

Art. 14 Los retiros m \acute{i} nimos para las edificaciones en planta baja ser \acute{a} n las siguientes:

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales m \acute{i} nimo	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

0000093968



Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, 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 mis 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 desaprobará.
- 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 cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

0000093969

Art. 29

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

Art. 30

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

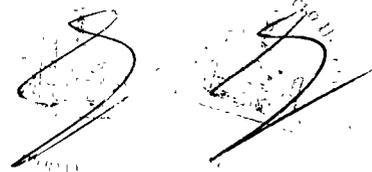
Art. 37

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.

0000093970



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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior 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.

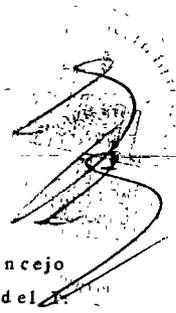
A aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

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.

0000093971



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 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 Guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" 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.



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 mismas que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se la inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

Art. 46

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

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

0000093972

- 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

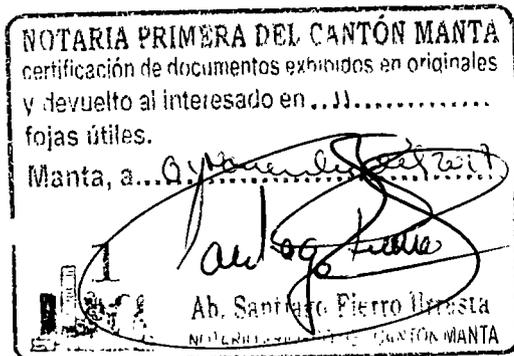
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de PACIFICTEL (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

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

Art. 54

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



1000



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0656755

0000093973

10/16/2017 4:48

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	1308050390001	URB ALTOS DE MANTA BEACH	2017	295252	656755
NOMBRE COMERCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO	ACTIVIDAD ECONÓMICA		
ARQUITECTO	URB ALTOS DE MANTA BEACH	0	SIN ESPECIFICAR		
OBSERVACIÓN	BASE IMPONIBLE	PATENTES			
PATENTE AÑO 2017	77514,69	CONCEPTO		VALOR	
EMISION: 10/16/2017 4:49 XAVIER ALCIVAR MACIAS SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		IMPUESTO PRINCIPAL PATENTE MUNICIPAL		155,03	
		Interes		9,23	
		TOTAL A PAGAR		164,26	
		VALOR PAGADO		164,26	
		SALDO		0,00	

[Handwritten Signature]
 TESORERIA
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0661914

10/31/2017 3:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-12-14-000	243,84	21945,60	288386	661914

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1308050390	ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	MZ-I LT.14 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal	219,46	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,84	
1309000253	ALDÍVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA	MZ-I LT.14 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	TOTAL A PAGAR	285,30	
				VALOR PAGADO	285,30
				SALDO	0,00
ADQUIRIENTE					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
504982465	SÁNCHEZ JULIO	S/N			

EMISION: 10/31/2017 3:44 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE – ORIGINAL
 VENDEDOR:
 LISETH DELGADO MENDOZA
 CEDULA: 1311640807



CANCELADO
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000093974



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0656756

10/16/2017 4:49

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	1308050390001	URB. ALTOS DE MANTA BEACH	2017	295253	656756
NOMBRE COMERCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO	ACTIVIDAD ECONÓMICA		
ARQUITECTO	URB. ALTOS DE MANTA BEACH	0	SIN ESPECIFICAR		
OBSERVACIÓN	BASE IMPONIBLE	A LOS ACTIVOS TOTALES			
1.5*1000 AÑO 2017 EJER FISCAL 2016	198038,84	CONCEPTO	VALOR		
EMISION: 10/16/2017 4:49 XAVIER ALCIVAR MACIAS SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		A los Activos Totales 1.5 x 1000	297,06		
		Interes	17,69		
		TOTAL A PAGAR	314,75		
		VALOR PAGADO	314,75		
		SALDO	0,00		

[Handwritten signature and stamp]

10

11

12



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021844, certifico hasta el día de hoy 25/10/2017 9:20:41, la Ficha Registral Número 45053.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1331214000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 28 de febrero de 2014 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el numero CATORCE de la Manzana I. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (ESTE), doce metros y lindera con calle Piqueros. POR ATRÁS (OESTE), doce metros y lindera con el lote número cero seis. POR EL COSTADO DERECHO (SUR). Veinte metros treinta y siete centímetros y lindera con lote numero quince. POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE). Veinte metros veintisiete centímetros y lindera con lote trece. Con un Área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DÉCÍMETROS CUADRADOS (243,84m2.)
-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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	1817	02/abr./2014	35 576	35 600
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3340	24/oct./2017	1	1
COMPRA VENTA	ACLARATORIA	3341	24/oct./2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008 Número de Inscripción: 2391 Tomo:60
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

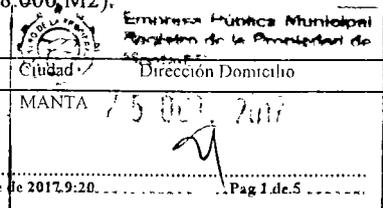
Fecha Resolución:

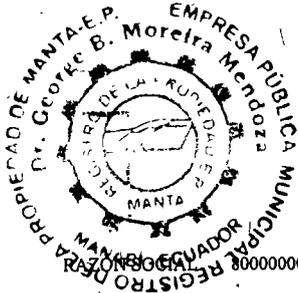
a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcoستا 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 centímetros. 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
APORTANTE	80000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	75007 2017





800000000011324 PROMOTORES DE CONFIANZA S A NO DEFINIDO MANTA
 PROMDECONSA

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 / 6] 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	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A PROMDECONSA		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 / 6] 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 Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macre 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 reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2,



y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lotes S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415 M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanización Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Dicieembre del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S A PROMDECONSA		MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000032974	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 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de abril de 2014 Número de Inscripción: 1817 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2882 Folio Inicial.35.576
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.35.600
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno signado con el numero catorce de la manzana I de la Urbanizacion Altos de Manta Beach de la Parroquia y canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309000253	ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1308050390	ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S A. PROMDECONSA		MANTA	

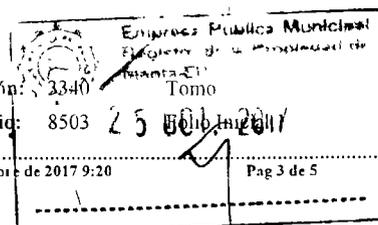
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes 24 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 3340 Tomo
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8503 25 501 2017





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de agosto de 2014

Fecha Resolución:
de Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con el No. Catorce de la Mz. " I " Urbanización Altos de Manta Beach.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311640807	DELGADO MENDOZA LISETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308050390	ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309000253	ALCIVAR PAZMIÑO MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 24 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 3341 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8504 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Escritura de Compraventa. La Sra. Liseth Delgado Mendoza, representada por el Sr. Manuel Eduardo Saltos Mendoza, tiene en efecto aclarar, como en efecto lo hace, que por un error al redactar la Cláusula Segunda de antecedentes de la escritura de Compraventa detallada en la clausula anterior de este acto, se hizo constar que el Frente (Este) del inmueble que adquirió por dicho Contrato de Compraventa que lindera con Piquero, cuando en realidad lindera con calle Piquero, y que la fecha de celebración de la escritura de adquisición de los vendedores Sres. Diego Daniel Zamora García y Maria Magdalena Alcívar Pazmiño es 18 de Mayo del 2014, cuando en realidad es Dieciocho de Marzo del 2014, tal como consta en el Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta., siendo entonces la ubicación medidas y linderos los siguientes Lote de terreno signado con el No. Catorce de la Mz. I Urbanización Altos de Manta Beach, que tiene los siguientes linderos: Por el Frente (Este) doce metros y lindera con calle Piqueros, Por Atrás: (Oeste) doce metros y lindera con lote No. Cero seis, Por el Costado Derecho (Sur) veinte metros treinta y siete centímetros y lindera con el lote No. Quince, y por el Costado Izquierdo: (Norte) veinte metros veintisiete centímetros y lindera con el lote No. Trece. Con un área total de Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, con ochenta y cuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1311640807	DELGADO MENDOZA LISETH	SOLTERO(A)	MANTA	

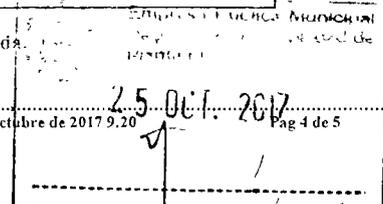
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 9:20:41 del miércoles, 25 de octubre de 2017





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000093977



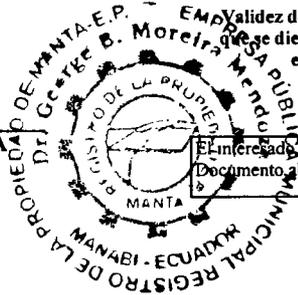
A petición de: CHANCAY VENTURA GINGER VIVIANA

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

-1310137110



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

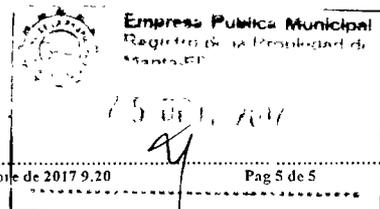


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

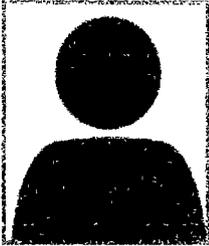
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



0000093978

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311430449 ✓

Nombres del ciudadano: CABALLERO VERGARA MARTHA CECILIA ✓

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO ✓

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: JOSE DE LOS REYES CABALLERO F

Nombres de la madre: MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-066-54465



171-066-54465

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311430449

Nombre: CABALLERO VERGARA MARTHA CECILIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 176-066-54514

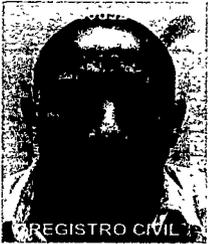


176-066-54514



0000093979

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309692075

Nombres del ciudadano: SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO MENDOZA TAMY

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: SALTOS PALACIOS MANUEL EUTIMIO

Nombres de la madre: MENDOZA MOREIRA MARIANITA DEL JESUS

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-066-54413



171-066-54413

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1309692075

Nombre: SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

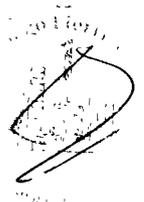
N° de certificado: 172-066-54422



172-066-54422



0000093980



BanEcuador B.P.
 01/11/2017 11:56:48 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 709805484
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.20
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA % 0.06
 TOTAL: 2.80
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 036-514-00000354
 Fecha: 01/11/2017 11:57:17 a.m.

No. Autorización:
 011120170117681835200012056514000003542017115716

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
 ID :99999999999999
 Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 132730

Nº 132730

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 53120

Fecha: 25 de octubre de 2017

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: 1-33-12-14-000

Ubicado en: MZ-I LT.14 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 243,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1311640807

LISETH DELGADO MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21945,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	21945,60

Son: VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA 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 2016 - 2017".

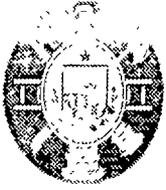
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



715
65.84
28200

0000093981



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2641777 - 2641747

Manta - Esmeraldas

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000057210

1311640807001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

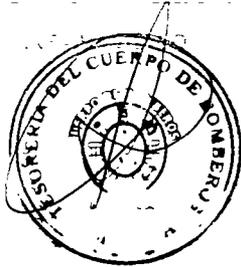
C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: DELGADO MENDOZA LISETH
RAZÓN SOCIAL: MZ-I LT.14 URB.ALTOS DE MANTA BEACH
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N ...GO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 01/11/2017 12:09:12
FECHA DE PAGO:



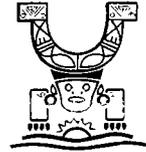
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR ⁰⁰
		3.00
VALIDO HASTA: martes, 30 de enero de 2018		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088427



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

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ~~Catastro~~ **SOLAR** de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a **LISETH DELGADO MENDOZA**

ubicada **MZI LT 14 URB ALTOS DE MANTA BEACH**

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$21945.60 VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES 60/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA IMP. A LA LEY DE PLUSVALIA PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

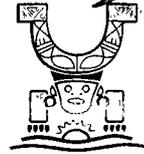
ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

01 DE NOVIEMBRE DEL 2017

0000093982

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117350



**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

DELGADO MENDOZA LISETH

del suscrito en el archivo que tiene a cargo el cargo de Tesorero Municipal.

Manta, **1 NOVIEMBRE 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

1331214000 : MZ-I LT.14 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, primero de noviembre del dos mil diecisiete

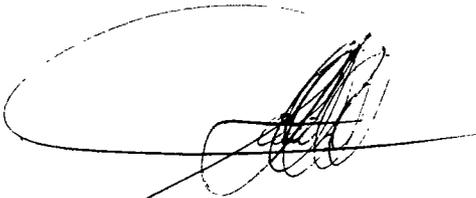
CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, Octubre 23 del 2017

CERTIFICACION

El suscrito, en calidad de Presidente de la Urbanización "Altos de Manta Beach tengo a bien certificar que el propietario del lote ubicado en la Manzana I numero 14 , se encuentra al día en sus alícuotas hasta el mes de Octubre del año en curso.

Atentamente.



Ing. David Loor Velez

0000093983

señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula del Foro de Abogados, número 13-1979-13. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe. -



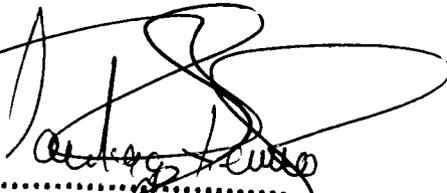
MANUEL EDUARDO SALTOS MENDOZA
C.C. No. 1309692075



MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA
C.C. No. 1311430449

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2017130801P02655.- EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Pizarro Urceola
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000093984

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 3547

Número de Repertorio: 8947

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 Diez de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3547 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
504982465	SANCHEZ JULIO E	COMPRADOR
1311640807	DELGADO MENDOZA LISETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1331214000	45053	COMPRAVENTA

Observaciones:

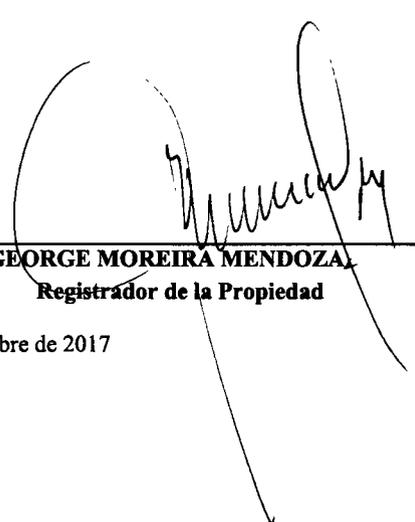
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

ma



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 10 de noviembre de 2017