

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2687

Número de Repertorio: 5633

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha doce de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2687 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309317848	DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA	COMPRADOR
1707330930	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	1331711000	38091	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 12 noviembre 2021

Fecha generación: viernes, 12 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 2 5 5 3 9 8 6 P V S O 2





Factura: 001-002-000065657



20211308001P03018

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P03018						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707330930	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309317848	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		175769.66					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P03018
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 06052-DP13-2021-KP



2021	13	08	001	P03018
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA

OTORGA EL SEÑOR

CESAR EFREN DELGADO PANCHANA.-

A FAVOR DE LA SEÑORA:

ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE.-

CUANTIA: USD \$ 120.000

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día once de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del Cantón Manta, mediante Acción de Personal numero AP: 06052-DP13-2021-KP; comparecen y declaran por una parte el señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, tres, tres, cero, nueve, tres, guion cero, mayor de edad, de estado civil divorciado, con número de teléfono 0994107012, correo cdpa2007@hotmail.com; con domicilio en la calle 110 y avenida 102, de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENDEDOR**;

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

y por otra parte la señora **ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, tres, uno, siete, ocho, cuatro, guion ocho, mayor de edad, de estado civil casada con el señor Oswaldo Mauricio Fuentes Falcones; la misma que comparece con capitulaciones matrimoniales la cual se adjunta como documento habilitante, con número de teléfono 0994423670, correo e.gabriela.dp@hotmail.com; con domicilio en la Urbanización Altos de Manta Beach Mz 0 lote 9, de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, 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 solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el articulo 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 cedulação, 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 Escritura
Públicas a su cargo, sírvase insertar una de
COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA.- INTERVINIENTES: Intervienen, otorgan y suscriben
la presente compraventa por una parte el señor **CESAR EFREN
DELGADO PANCHANA**, con cedula de ciudadanía número uno,
siete, cero, siete, tres, tres, cero, nueve, tres, guion
cero, mayor de edad, de estado civil divorciado, con
domicilio en esta ciudad de Manta, por sus propios y
personales derechos, en calidad de **VENDEDORA**; y por otra
parte señora **ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE**, con
cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, tres,
uno, siete, ocho, cuatro, guion ocho, mayor de edad, de
estado civil casada con el señor Oswaldo Mauricio Fuentes
Falcones; la misma que comparece con Capitulaciones
Matrimoniales la cual se adjunta como documento



habilitante, con domicilio esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADORA**, hábiles y capaces para esta clase de actos, quienes han tenido a bien acordar de la siguiente manera. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- El señor vendedor declara que ser dueño y propietario de un terreno y construcción signado como Lote No. 09, Manzana "O", en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. **FRENTE (SUR-ESTE)** 15,81m- Avenida Principal. **ATRÁS (NOR-OESTE)** 15,80m- Lotes No. 16 y 17. **COSTADO DERECHO (SUR-OESTE)** 22,90m- Lote No. 10. **COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE)** 22,90m- Lote No. 08. **AREA TOTAL 361,93M2**; mismo que fue adquirido por medio de compraventa, suscrita en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta con fecha 26 de diciembre del 2012, y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 14 de enero del 2013,. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR", tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la **COMPRADORA** esto es, un terreno y construcción signado como Lote No. 09, Manzana "O", en la Urbanización Altos de



Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. **FRENTE (SUR-ESTE)** 15,81m- Avenida Principal. **ATRÁS (NOR-OESTE)** 15,80m- Lotes No. 16 y 17. **COSTADO DERECHO (SUR-OESTE)** 22,90m- Lote No. 10. **COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE)** 22,90m- Lote No. 08. **AREA TOTAL** 361,93M². **CUARTA: PRECIO.-** El valor según el Avalúo Municipal es de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$.175.769,66)**; y el precio de la presente compraventa por el bien inmueble que se detalla en la cláusula Tercera de este contrato es de **CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$.120.000,00)**, valor que la compradora entrega al vendedor, quien declara haberlos recibido por medio de crédito, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: SANEAMIENTO: Expresamente el "vendedor" 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 DE LOS COMPRADORES.- LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza



para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, verificable porque es fruto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado



de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA: 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. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada 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. **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado Daniel Avila Tomalá, con Matrícula Profesional 13-1990-28 del Foro de Abogados de Manabí. 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

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de
todo cuanto doy fe.-



Sr. CESAR EFREN DELGADO PANCHANA
C.C. No. 170733093-0



Sra. ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE
C.C. No. 130931784-8



ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA
AP: 06052-DP13-2021-KP

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA
NÚMERO: 20211308001P03018.- EL NOTARIO.-



1 Ab. Francisco Ramon Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



N. 170733093-0

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**DELGADO PANCHANA
CESAR EFREN**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO 1966-01-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EJECUTIVO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMILIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2019-02-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-28

[Signature]

[Signature]



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA **MANABI**

ORDENADOR PROV. **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

SECCION **1**

SECCION N. **0027 MASCULINO**



DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en... *01*...
fojas utiles.

Manta, a... *11-11-2021*...

[Signature]
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707330930

Nombres del ciudadano: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMILIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 213-644-78512



213-644-78512

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE N° 130931784-8

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**DELGADO PINOARGOTE
ELIANA GABRIELA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1988-12-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**OSWALDO MAURICIO
FUENTES FALCONES**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERA** V3333V3222

APellidos y Nombres del Padre **DELGADO PANCHANA CESAR EFREN**

APellidos y Nombres de la Madre **PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2019-09-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-09-27

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ... 01 ...
tojas utiles.
Manta, a. 11-11-2021
1
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **TARQUI**

ZONA **1**

JUNTA No. **0025 FEMENINO**

DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA

N° 70570133

C.N. 1309317848

0994423670
e.gabriela.dp@hotmail.com
URB. Altos de
Manto Beach M30
Lote 9

0997199551
de Liliana Pinoargote

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309317848

Nombres del ciudadano: DELGADO PINARGOTE ELIANA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FUENTES FALCONES OSWALDO MAURICIO

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Nombres del padre: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA

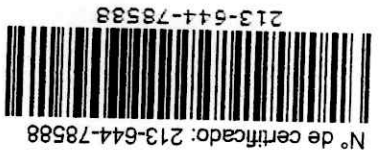
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emissor: JESSENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



213-644-78588

J. Alvar

Ing. Fernando Alvar C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Factura: 003-003-000011214



20191308003P01684



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01684						
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2019, (9:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FUENTES FALCONES OSWALDO MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310413941	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309317848	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	003	P01684
------	----	----	-----	--------

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

ENTRE

OSWALDO MAURICIO FUENTES FALCONES
Y ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE

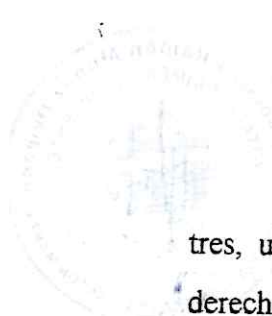
CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

P.C.

[Firma]
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los seis (06) días de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: El señor **OSWALDO MAURICIO FUENTES FALCONES** y la señora **ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE**, de estado civil solteros, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cuatro, uno, tres, nueve, cuatro guion uno (131041394-1) y uno, tres, cero, nueve,



tres, uno, siete, ocho, cuatro guion ocho (130931784-8) por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- Los compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento público, como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el contrato de Capitulaciones Matrimoniales, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores: **OSWALDO MAURICIO FUENTES FALCONES** y la señora **ELIANA GABRIELA DELGADO PINOARGOTE**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estados civiles solteros, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones.- Los comparecientes, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza y por así convenir a sus intereses convienen en celebrar las presentes Capitulaciones Matrimoniales, amparados en lo dispuesto por el artículo ciento cincuenta y siguientes del Código Civil, vigente.

SEGUNDA: DECLARACIONES Y DISPOSICIONES.- Los comparecientes declaran que contraerán matrimonio en una fecha futura y en virtud de aquello disponen, respecto de sus patrimonios personales, lo



siguiente: a) Que todos los bienes muebles e inmuebles que se hayan adquirido y que adquieran hasta la inscripción de la presente Capitulación Matrimonial conformarán parte del patrimonio personal y propio de cada uno de los comparecientes; b) Que todos los bienes de cualquier naturaleza o especie que adquieran desde el momento de la inscripción de la presente Capitulación Matrimonial se mantendrán como patrimonio personal y propio de cada uno de los comparecientes; c) Que así mismo ingresarán al patrimonio exclusivo de cada cónyuge todos los bienes de cualquier clase o naturaleza que cada uno adquiera, a cualquier título sea éste, gratuito u oneroso; consecuentemente, serán de exclusiva propiedad del respectivo cónyuge entre otros bienes, los siguientes: Salarios, emolumentos, indemnizaciones, frutos, réditos, pensiones jubilares, lucro, dinero, intereses, regalos, donaciones, cosas fungibles, bienes muebles o inmuebles que dicho cónyuge percibiére o adquiriere a cualquier título durante el matrimonio, ya provengan de su trabajo, profesión, oficio, ya de sus bienes, de los bienes sociales a prorrata, donaciones, legados, herencias u otras fuentes (creaciones artísticas, intelectuales, derechos de autor, etcétera), los aumentos y mejoras de los bienes cuya posesión antes del matrimonio correspondían a dicho cónyuge, no pudiendo considerarse en ningún caso como gananciales; d) Que cada cónyuge contribuirá al mantenimiento del hogar común en proporción a sus facultades y posibilidades; e) Que, en el caso de adquirir conjuntamente algún bien, en el título adquisitivo de dominio, respectivo, se establecerá la cuota de participación de cada cónyuge y que los frutos pertenecerán a cada uno a prorrata de su respectiva cuota en los bienes que la produjere; f) Que las acciones o participaciones en una sociedad civil o mercantil, actuales o futuras, pertenecerán exclusivamente al

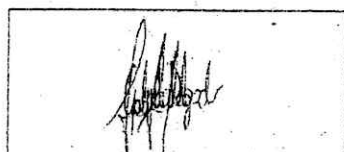
Ab. Francisco Muñoz Tapia
NOTARIO PRIMERO (SUPLENTE)
DEL CANTÓN MANTA

cónyuge que aparezca como titular de las mismas según los libros, certificados, o títulos respectivos; dicho cónyuge podrá administrar y disponer de ellas libremente, sin la autorización del otro; g) Que cada cónyuge responderá personal y exclusivamente con sus propios bienes por todos los actos, contratos y obligaciones que adquiriera o le impongan, por tanto, no existirá responsabilidad solidaria entre ellos frente a terceros.

TERCERA: NORMAS INCORPORADAS.- Las partes declaran que se sujetan expresamente a las disposiciones de las leyes ecuatorianas: **Uno.**- En aquello que no estuviere estipulado en las presentes capitulaciones; **Dos.**- Que no fuere incompatible con lo estipulado en las mismas; **Tres.**- En todo aquello que fuere de derecho privado. **CUARTA: CUANTÍA.**- La cuantía de esta escritura por la naturaleza de lo expuesto, es indeterminada. **QUINTA: INSCRIPCIÓN:** Quedan facultados los comparecientes para inscribir por sí o por interpuesta persona, la presente escritura pública de Capitulaciones Matrimoniales en los Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación del Ecuador y en los Registros de la Propiedad y Mercantil correspondientes. **SEXTA: CONTROVERSIAS.**- Para el caso de controversias originadas por la ejecución del presente instrumento, las partes se sujetan a los jueces competentes de la Ciudad de Manta, sin perjuicio de que sometan las controversias a métodos alternativos de conciliación o arbitraje, de común acuerdo. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Las partes aceptan el contenido íntegro del presente instrumento, por así convenir a sus respectivos intereses. **OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura y aquellos derivados de las respectivas marginaciones e inscripciones, serán de cuenta de los capitulantes en partes iguales. Usted,



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309317848

Nombres del ciudadano: DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-248-59478



190-248-59478

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



CECILLA DE
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRES
DELGADO PINOARGOTE
ELIANA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

N. 130931784-8

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-05-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-24

V1338V3222





MANABI - ECUADOR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0026 F
JURATA No.

0026 - 306
CERTIFICADO No.

1309317848
CECILLA No.

DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

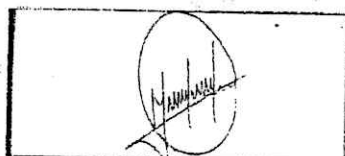
PARRROQUIA TARQUI

ZONA 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310413941

Nombres del ciudadano: FUENTES FALCONES OSWALDO MAURICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FUENTES CEDEÑO OSWALDO JUVENAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FALCONES SABANDO EMERITA CANDELARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-248-59408



197-248-59408

Lcdo. Vicente Taiano G.

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



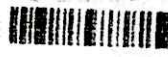
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CIUDADANIA N. 131041394-1

PRESENTE Y HOMERES
FUENTES FALCONES
OSWALDO MAURICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION MAGISTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FUENTES CEDEÑO OSWALDO JUVENAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FALCONES SABANDO EMERITA CANDELARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-11-06

FECHA DE EXPIRACION
2028-11-06

V4444V4444





CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2018

0032 M **0032 - 282** **1310413941**
CERTIFICADO **CÉDULA**

FUENTES FALCONES OSWALDO MAURICIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2
PARROCIA TARQUI
ZONA 1

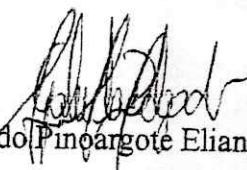




señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".- (Firmado) Abg. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, portadora de la matrícula número trece guion dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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 el Notario 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, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Fuentes Falcones Oswaldo Mauricio
c.c. 131041394-1





f) Sra. Delgado Pinargote Eliana Gabriela
c.c. 130931784-8



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: se otorga ante mí y en fe de ello por este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento.





NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que fue presentada y devuelta al interesado en 06.....fojas útiles.
Manta, a 11-11-2021
1
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

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

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

Art. 4

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

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



Art. 5

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

- 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 Util, 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 PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts.

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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



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

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

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

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no 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.

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

Art. 37

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

Art. 38

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

Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, 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 este 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 colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

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

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

Art. 46

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

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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

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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS

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



URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 09 de noviembre de 2021

Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH con RUC 1391829884001, ubicado en CALLE PINZON S/N Y GAVIOTA de la Ciudad de Manta, **CERTIFICO** que el/la Casa Mza O L 09 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Noviembre de 2021.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,
ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
ALTOS DE MANTA BEACH


Ing. Ana Emilia Alvarado Vera

Administrador

Ficha Registral-Bien Inmueble

38091

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025264
Certifico hasta el día 2021-10-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 28 noviembre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote No. 09, Manzana "O", en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE (SUR-ESTE) 15,81m- Avenida Principal. ATRAS(NOR-OESTE) 15,80m- Lotes No. 16 y 17. COSTADO DERECHO(SUR-OESTE) 22,90m- Lote No. 10. COSTADO IZQUIERDO(NOR-ESTE) 22,90m- Lote No. 08. Area total 361,93m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO 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 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	31 jueves, 12 julio 2012	544	578
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	187 lunes, 14 enero 2013	4319	4330

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Compañia. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	lunes, 23 junio 2008	22836	22901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR



Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	viernes, 29 agosto 2008	3433	34363

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 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 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 reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote 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 garantia tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo q ue es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno 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 Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diceimebre del 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	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	jueves, 11 junio 2009	28021	28037

Registro de : PLANOS

[4 / 5] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: jueves, 12 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH. Rediseño de los lotes N,Ñ,O,P,Q,U, quedando rediseñados estos seis lotes de terrenos, en tres manzana de la siguientes manera. MANZANA O, con un total de 24 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,y 24. MANZANA P. con un total de 20 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20. MANZANA U; Con un total de 7 lotes de terrenos, que van desde el lote 01,02,03,04,05,06,07. Se acompaña de igual manera a esta escritura, los planos respectivos aprobados por la dirección del departamento de Planeamiento Urbano en donde se hace constar el rediseño de los lotes. La Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	31	viernes, 06 noviembre 2009	505	521

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 14 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2021-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025264 certifico hasta el día 2021-10-12, la Ficha Registral Número: 38091.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 9 2 5 U Z S N K D R





Denunciar malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

223925UZNKDR

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 223925UZNKDR

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-21025264

NÚMERO DE FICHA: 38091

SOLICITANTE: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN - 1707330930

BENEFICIARIO: PINOARGOTE ACOSTA LILIANA PATRICIA - 1304494329

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-12 12:33:53

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-12-12 00:00:00

[Ver certificado](#)[Facebook](#)[Twitter](#)[Instagram](#)[YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto - Mapa del sitio](#)



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000031833

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
51720	2021/10/13 12:00	13/10/2021 12:01:00p.m.	690895
CONTRIBUYENTE	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN C.I.: 1707330930		
CLAVE CATASTRAL	013317110000000000		
UBICACION	Direccion: MANTA / URB. ALTOS DE MANTA BEACH LT. 09 MZ- O I		
DETALLE	URB. ALTOS DE MANTA BEACH LOTE 09 MZ-O		



RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 3.00
		(+)Emisión	0.00	(-)Descuento	\$ 0.00
		(+)Interés	0.00	(-)Abonos Título	\$ 0.00
		(+)Coactiva	0.00		
SUBTOTAL 1		3.00	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	



USD 3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



USD 3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



BanEcuador B.P.
09/11/2021 11:25:34 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1258587107
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102021-045596

N° ELECTRÓNICO : 213588

Fecha: 2021-10-18

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-17-11-000

Ubicado en: URB.ALTOS DE MANTA BEACH LT. 09 MZ- O

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 361.93 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707330930	DELGADO PANCHANA-CESAR EFREN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 63,699.68

CONSTRUCCIÓN: 112,069.98

AVALÚO TOTAL: 175,769.66

SON: CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 66/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146219TV9BNET

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-10-19 13:40:14

Trámites con
Delgadillo malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

146219TV9BNET

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 146219TV9BNET

NÚMERO: 102021-045596

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1707330930

CLAVE CATASTRAL: 1331711000

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-10-18 06:33:36

ESTADO: VALIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



N° 102021-045854

Manta, jueves 21 octubre 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DELGADO PANCHANA CESAR EFREN** con cédula de ciudadanía No. **1707330930**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 21 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146477HK8WFLF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Denuncia malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

146477HK8WFLF

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 146477HK8WFLF

NÚMERO: 102021-045854

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

BENEFICIARIO(A): DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1707330930

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-21 10:22:38

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-21

[Ver certificado](#)

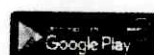


[Facebook](#)

[Twitter](#)

[Instagram](#)

[YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



N° 102021-046041

Manta, viernes 22 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-33-17-11-000 perteneciente a DELGADO PANCHANA CESAR EFREN con C.C. 1707330930 ubicada en URB. ALTOS DE MANTA BEACH LT. 09 MZ- O BARRIO URB. ALTOS DE MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$175,769.66 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 66/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 21 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146664YUVKZR1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Denuncia malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

146664YUVKZR1

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 146664YUVKZR1

NÚMERO: 102021-046041

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

CLAVE CATASTRAL: 1-33-17-11-000

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-22 12:26:46

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-21

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042719

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/21/2021

Por: 176.08

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/21/2021

Contribuyente: DELGADO PANCHANA CESAR

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707330930

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

VE-430891



Base Imponible: 143195.96

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO PANCHANA CESAR

Identificación: 1707330930

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA

Identificación: 1309317848

Teléfono: SN

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/01/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-17-11-000

175769.66

361.93

URB.ALTOSEDEMANTABEACHLT.09MZO

175,769.66

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	176.08	0.00	0.00	176.08
Total=>		176.08	0.00	0.00	176.08

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	175,769.66
PRECIO DE ADQUISICIÓN	32,573.70
DIFERENCIA BRUTA	143,195.96
MEJORAS	112,069.98
UTILIDAD BRUTA	31,125.98
AÑOS TRANSCURRIDOS	13,617.62
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,508.36
IMP. CAUSADO	175.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	176.08

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-430891

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-430891

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/042719

TRANSACCIÓN: 001014/008175

FECHA: 2021-10-22

VALOR PAGADO: \$ 176.08

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2021/042719

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 176.08

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042718
DE ALCABALAS

Fecha: 10/21/2021

Por: 2,285.01

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/21/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO PANCHANA CESAR

Identificación: 1707330930

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO PINOARGOTE ELIANA GABRIELA

Identificación: 1309317848

Teléfono: SN

Correo:

Detalle:

VE-330891



PREDIO: Fecha adquisición: 14/01/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-17-11-000

175769.66

361.93

URB.ALTOSEDEMANTABEACHLT.09MZO

175,769.66

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,757.70	0.00	0.00	1,757.70
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	527.31	0.00	0.00	527.31
Total=>		2,285.01	0.00	0.00	2,285.01

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-330891

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-330891

TÍTULO DE CREDITO: T/2021/042718

TRANSACCION: 001014/008174

FECHA: 2021-10-22

VALOR PAGADO: \$ 2285.01

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/042718	DE ALCABALAS	\$ 1757.70
T/2021/042718	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 527.31

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio