

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3559****Número de Repertorio: 8095**

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

1.- Con fecha veinticinco de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3559 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309197406	FRANK REVELO SHIRLEY KARINA	COMPRADOR
1721928073	TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA	VENDEDOR
1706563523	MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1331725000	43488	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 25 octubre 2022

Fecha generación: miércoles, 26 octubre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 3 4 5 6 2 4 A A P G D M V





Factura: 002-003-000050830



20221308006P04042



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P04042						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706563523	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1706563523	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FRANK REVELO SHIRLEY KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309197406	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
GUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	141000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P04042
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:06)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIONES:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04042**

4

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-00050830**

6

7 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
8 **DE COMPRAVENTA**

9

10 **OTORGAN LOS SEÑORES:**

11 **EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDEÑA Y ANDREA LUCILA TORRES**
12 **MARTINEZ.-**

13

14 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

15 **SHIRLEY KARINA FRANK REVELO.-**

16

17 **CUANTÍA: \$ 141,000.00**

18

19 **DI 2 COPIAS**

20

21 **//PZM//**

22

* 23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL**
25 **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
26 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
27 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", por una parte el señor
28 **EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDEÑA**, por sus propios y personales derechos





1 como apoderado de su cónyuge señora **ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ**,
2 según consta del Poder que se adjunta como habilitante, manifestando el
3 apoderado que conoce la supervivencia de la Poderdante y que el poder se
4 encuentra en plena vigencia, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana,
5 mayores de edad, de estado civil casado, con número de cédula uno siete cero seis
6 cinco seis tres cinco dos guion tres, (170656352-3), cuya copia fotostática se adjunta
7 al protocolo como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, de cuarenta y siete
8 años, de ocupación empresario y con domicilio en el Cantón Quito Provincia de
9 Pichincha y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0987285997, correo
10 emendoza@renthalservices.com; y, por otra parte, en calidad de
11 "COMPRADORA" la señora **SHIRLEY KARINA FRANK REVELO**, por sus propios y
12 personales derechos, quien declara ser ecuatoriana portadora de la cédula de
13 ciudadanía número uno tres cero nueve uno nueve siete cuatro cero guion seis
14 (130919740-6), cuya copia fotostática nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
15 divorciada, de cuarenta y cuatro años de edad, de ocupación empresaria,
16 domiciliada en la Urbanización Ciudad Jardín del cantón Montecristi y de transito
17 por esta ciudad de Manta, con número telefónico 0963153557, correo
18 sfpreciosaa@gmail.com, por sus propios y personales derechos. Los
19 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
20 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
21 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por
22 mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
23 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
24 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen
25 al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
26 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
27 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
28 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
2 con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente me
3 piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
4 Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste
5 **UN CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes clausulas:
6 **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del
7 presente contrato, por una parte, el Señor **EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDEÑA**,
8 por sus propios y personales derechos y como apoderado de su cónyuge señora
9 **ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ**, según consta del Poder que se adjunta
10 como habilitante, con cedula de identidad No. uno siete cero seis cinco seis tres
11 cinco dos guion tres, (170656352-3), ecuatoriano, de 47 años, de estado civil
12 casado, de ocupación empresario y con domicilio en el Cantón Quito Provincia de
13 Pichincha y de transito por este cantón, a quienes en lo posterior denominaremos
14 **LOS VENDEDORES**, y, por otra parte, la señora **SHIRLEY KARINA FRANK**
15 **REVELO**, quien es ecuatoriana, con cedula de identidad No. uno tres cero nueve
16 uno nueve siete cuatro cero guion seis (130919740-6), de 44 años, de ocupación
17 empresario, de estado civil divorciada, a quien en lo posterior denominaremos **LA**
18 **COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – a) El vendedor declara que es
19 propietario de un bien inmueble que adquirido en su estado civil de soltero, signado
20 Lote Número VEINTITRÉS de la manzana O de la Urbanización ALTOS DE MANTA
21 BEACH de la Parroquia y cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos.
22 POR EL FRENTE (Sur-Oeste): doce metros y lindera con calle Golondrinas. POR
23 ATRÁS (Nor-Este): doce metros y lindera con el lote número Cero Uno. POR EL
24 COSTADO DERECHO: (Nor-Oeste). Veinte metros y lindera con el lote número
25 veinticuatro. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur-Este): veinte metros y lindera con
26 el lote número veintidós. CON UNA AREA TOTAL DE DOSCIENTOS CUARENTA
27 METROS CUADRADOS, sobre el referido lote de terreno se encuentra construida
28 una vivienda. Dicho inmueble lo adquirió mediante Escritura Pública





1 Compraventa celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el miércoles, 16 de
2 julio del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el viernes,
3 19 de septiembre de 2014; catastrado con la clave No. 1-33-17-25-000. **TERCERA:**
4 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
5 contrato, **LOS VENDEDORES** señor **EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDEÑA**, por
6 sus propios y personales derechos y como apoderado de su cónyuge señora
7 **ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ**, según consta del Poder que se adjunta
8 como habilitante, da en venta real y enajenación perpetua el inmueble compuesto de
9 un bien inmueble constituido de Terreno y Vivienda, Número VEINTITRÉS de la
10 manzana O de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia y cantón
11 Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE (Sur-Oeste):**
12 doce metros y lindera con calle Golondrinas. **POR ATRAS (Nor-Este):** doce metros y
13 lindera con el lote número Cero Uno. **POR EL COSTADO DERECHO: (Nor-Oeste).**
14 Veinte metros y lindera con el lote número veinticuatro. **POR EL COSTADO**
15 **IZQUIERDO (Sur-Este):** veinte metros y lindera con el lote número veintidós. **CON**
16 **UNA AREA TOTAL DE DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS**, en
17 favor de la señora **SHIRLEY KARINA FRANK REVELO.-** No obstante de no
18 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como un cuerpo cierto en el
19 estado en el que se encuentre el bien inmueble, bajo los Linderos ya determinados,
20 cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO. –** El precio de la presente
21 Compra-Venta pactada de mutuo acuerdo por los contratantes es de es de CIENTO
22 CUARENTA Y UN MIL DÓLARES AMERICANOS (USD 141.000,00) valor que la
23 compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran
24 recibirlo al contado, en dinero efectivo y cheques certificados, a su entera
25 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal
26 concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**
27 **DECLARACIÓN DEL COMPRADOR. –** La Compradora, declara que los valores que
28 utiliza para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS MENDOZA

NOMBRES LUDEÑA

EDMUNDO JOSE

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 30 MAR 1975

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO

BENALCAZAR

FIRMA DEL TITULAR



NUJ.1706563523

[Handwritten signature]

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

022807191

FECHA DE VENCIMIENTO

28 ENE 2032

NAT/CAN

292754

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MENDOZA CARRILLO ERNESTO EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LUDEÑA TANDAÑO CONSUELO ELIZABETH

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

V4343V3442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 28 ENE 2022

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0228071916<<<<<<1706563523
7503304M3201288ECU<SI<<<<<<<<4
MENDOZA<LUDEÑA<<EDMUNDO<JOSE<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: KENNEDY
ZONA: 4
JUNTA No. 0004 MASCULINO

Nº 90960297

1706563523



CC N: 1706563523

MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

[Handwritten signature]

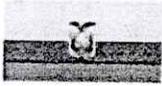


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 14 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 OCT 2022

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706563523

Nombres del ciudadano: MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA

Fecha de Matrimonio: 24 DE AGOSTO DE 2022

Datos del Padre: MENDOZA CARRILLO ERNESTO EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUDEÑA TANDAZO CONSUELO ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-781-04904



224-781-04904

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-003-000053413



20221701069P02258

NOTARIO(A) MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIA SEXAGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20221701069P02258						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2022, (12:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721928073	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA LUDENA EDMUNDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706563523	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			KENNEDY		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIA SEXAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



1 ...tario *[Signature]*

2 ESCRITURA

3	2022	17	01	069	P02258	FAC: 001-003000053412
---	------	----	----	-----	--------	-----------------------

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

8

OTORGADO POR:

9

10 **SRA. ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ**

11

12

A FAVOR DE:

13

14

SR. EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDENA

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

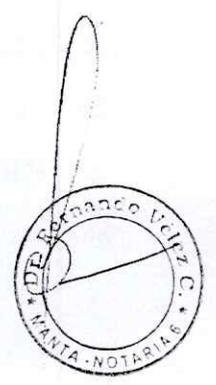
17

DÍ: 02 COPIAS

18

19 **PF.**

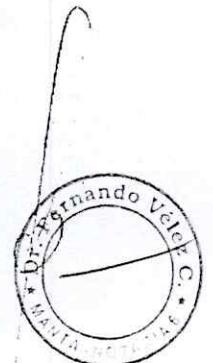
20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
21 Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y uno (21) de
22 octubre del año dos mil veintidós, ante mí, Doctor **MIGUEL**
23 **ÁNGEL TITO RUILOVA, NOTARIO SEXAGÉSIMO**
24 **NOVENO DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena
25 capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la
26 presente escritura, de Poder Especial, la señora **ANDREA**
27 **LUCILA TORRES MARTINEZ**, portadora de cedula de
28 ciudadanía número UNO SIETE DOS UNO NUEVE DOS



1 OCHO CERO SIETE GUIÓN TRES (172192807-3), de estado
2 civil casada, telefono cero nueve ocho siete cinco tres dos tres
3 nueve nueve (0987532399) y con correo electrónico
4 andretorresm15@gmail.com, por sus propios derechos. La
5 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
6 domiciliada en la ciudad de Quito, hábil para contratar y
7 obligarse libremente, a quien más adelante se le llamara
8 simplemente **"LA MANDANTE"**. La compareciente es de
9 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para
10 contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de que
11 me exhibe su cédula de ciudadanía, cuya fotocopia solicita sea
12 agregada, debidamente certificada y autorizándome de
13 conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de
14 Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
15 información en el Registro Personal Único, cuyo custodio es la
16 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación,
17 a través del convenio suscrito por esta Notaría, información que
18 se agrega como habilitante. Advertida la compareciente, por mí,
19 el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como
20 examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece
21 al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
22 reverencial, ni promesas o seducción, y me solicita que eleve a
23 escritura pública el contenido de la siguiente minuta, cuyo tenor
24 literal a continuación transcribo. **SEÑOR NOTARIO:** En el
25 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una
26 de Poder Especial con arreglo a las siguientes cláusulas:
27 **PRIMERA.-OTORGANTE.-** Interviene en la celebración del
28 presente instrumento Interviene en la celebración del presente



1 instrumento, la señora **ANDREA LUCILA TORRES**
2 **MARTINEZ**, portadora de cedula de ciudadanía número UNO
3 SIETE DOS UNO NUEVE DOS OCHO CERO SIETE
4 GUIÓN TRES (172192807-3), de estado civil casada, teléfono
5 cero nueve ocho siete cinco tres dos tres nueve nueve
6 (0987532399) y con correo electrónico
7 andretorresm15@gmail.com, por sus propios derechos. La
8 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
9 domiciliada en la ciudad de Quito, hábil para contratar y
10 obligarse libremente, a quien más adelante se le llamara
11 simplemente **"LA MANDANTE"**. **SEGUNDA.-**
12 **PROPOSITO DEL PODER ESPECIAL.-** Por medio del
13 presente instrumento público Yo: **ANDREA LUCILA TORRES**
14 **MARTINEZ**, por sus propios y personales derechos; confiero
15 **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente, cual en derecho se
16 requiere, a favor de mi esposo **EDMUNDO JOSE MENDOZA**
17 **LUDEÑA**, portador de cedula de ciudadanía número UNO
18 SIETE CERO SEIS CINCO SEIS TRES CINCO DOS GUION
19 TRES (170656352-3), de estado civil casado, a quien en adelante
20 se le llamara **"EL MANDATARIO"**, para que a mi nombre y
21 representación me represente en los siguiente: a) Para que
22 comparezca y suscriba todos los documentos y realice todos los
23 trámites pertinentes en el Servicio de Rentas Internas (SRI),
24 especialmente para solicitar claves, Municipio, y Registro de la
25 Propiedad del cantón correspondiente; b) El Mandatario les
26 representara Judicial o Extrajudicialmente; c) El Mandatario
27 suscribirá, y comparecerá en las escrituras de; Compraventa,
28 Aclaratorias, Cesión de Derechos, Rectificadoras, Ratificadoras,



1 Resciliación, Promesa de Compraventa, especialmente para la
2 venta del lote O23 ubicado en la ciudad de Manta urbanización
3 Altos de Manta Beach, según el caso ante un Notario del cantón
4 correspondiente; d) Administrar bienes e inmuebles. e) Para
5 dicho efecto el Mandatario podrá realizar todo tipo de actos
6 inherentes a su cargo sea judicial, extrajudicial o privadamente;
7 concurrir a Audiencias Preliminares, a Audiencia Definitivas,
8 presentar denuncias, presentar demandas, reformar demandas,
9 presentar reconvencciones, presentar pruebas, transigir, absolver
10 posiciones dentro de cualquier confesión judicial que se me
11 llame, es decir puedan realizar toda clase de actos tendientes
12 a cumplir a cabalidad con su encargo.- f).- El Mandatario
13 para el cabal cumplimiento de este mandato, queda investido de
14 las más amplias facultades, por lo cual, al comparecer ante
15 cualquier Autoridad Judicial o Administrativa, ante cualquier
16 Entidad Pública, Semipública o Privada, se la tenga como si yo
17 estuviése presente; de tal manera que ninguna persona o
18 Autoridad, pueda alegar falta o insuficiencia de poder.-
19 **TERCERA.- OTRAS FACULTADES.**- Para que a mi nombre
20 y representación delegue el Poder en calidad de Procuración
21 Judicial en la persona de un Abogado en libre ejercicio
22 profesional, en la República del Ecuador otorgándole las
23 atribuciones especiales contempladas en los Artículos cuarenta y
24 uno y cuarenta y tres (Art. 41 y 43) del Código Orgánico General
25 de Procesos.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.-
27 HASTA AQUÍ LA MINUTA, misma que está firmada por el
28 Doctor Xavier Escobar Ospina, con matricula profesional



1 número cinco mil ochocientos cincuenta y siete del Colegio de
2 Abogados de Pichincha. Para su otorgamiento se observaron
3 todos los preceptos legales del caso y leída que le fue
4 íntegramente al compareciente por mí el Notario, se ratificó y
5 firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
6 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

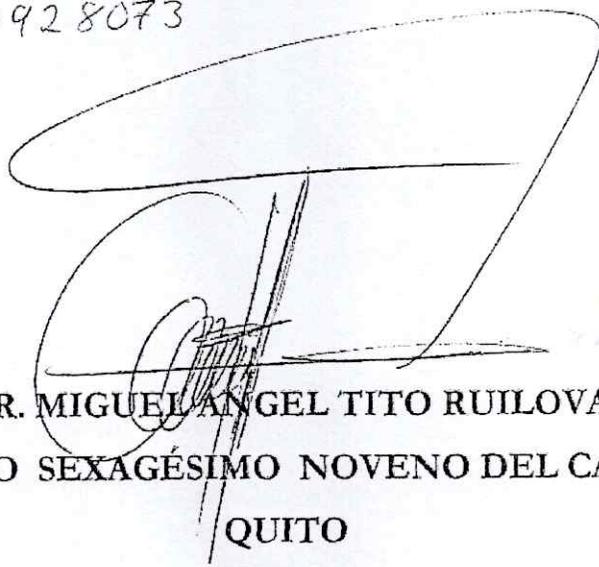


7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

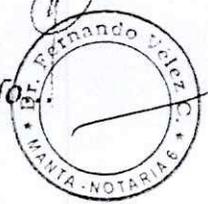




SRA. ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ
C.C. / 1721928073



DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN
QUITO

El No. 


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre TORRES CARLOS

APellidos y Nombres de la Madre MARTINEZ MELVA MIRELLY

Lugar y Fecha de Expedición QUITO 2015-02-09

Fecha de Expiración 2025-02-09

V4443V4442



REGISTRO

Director General

Firma del Eceduado

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

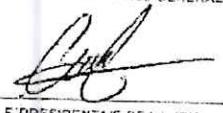
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA
Lugar de Nacimiento PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA
Fecha de Nacimiento 1988-09-12
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo F
Estado Civil SOLTERO

No. 172192807-3




CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTE/AE DE LA JRV




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTON QUITO
PARROQUIA CHILLOGALLO
ZONA 1
JUNTA No. 0124 FEMENINO

N° 33871730



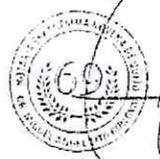
TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA

Handwritten signature



NOTARIA SEXAGESIMA NOVENA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden, es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí En /- /- fecho(s).

Quito a 21 OCT. 2022



ANGEL TITO RUILOVA
MOTOCICLISTA SERVICIO SERVIDOR GOBIERNO DE QUITO

Handwritten mark

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1721928073

Nombres del ciudadano: TORRES MARTINEZ ANDREA LUCEA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA ROSA

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

Fecha de Matrimonio: 24 DE AGOSTO DE 2022

Datos del Padre: TORRES MOSQUERA CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARTINEZ CEDEÑO MELVA MIRELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: JORGE PATRICIO FAICAN ROMERO - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-780-87158



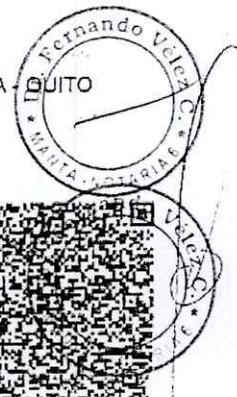
228-780-87158

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1721928073
Nombre: TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA

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: 21 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: JORGE PATRICIO FAICAN ROMERO - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 227-780-87173

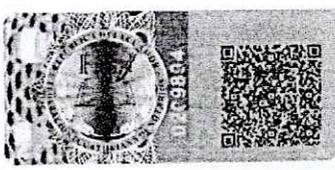


227-780-87173

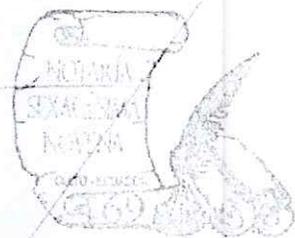


JORGE PATRICIO FAICAN ROMERO

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ANDREA LUCILA TORRES MARTINEZ, A FAVOR DEL SEÑOR EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDENA debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y uno de octubre del año dos mil veinte y dos.



NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova
NOTARIO

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN
QUITO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, 21 OCT. 2022

[Handwritten Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PRGIMA
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIONES

172192807-3



CIUDADANIA
 TORRES MARTINEZ
 ANDREA LUCILA

PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1998-09-12
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADOCIVIL: SOLTERO




BACHILLERATO EMPLEADO

V4442V4442

ESPECIALIDAD: SEGUNDA DEL AÑO
 TORRES CARLOS

APROBADO Y HOMOLOGADO POR:
 MARTINEZ ARIEL VA. MIRELLY

QUITO
 2018-02-08
 2025-02-08




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CHILLOGALLO
 ZONA: 1
 JUNTA No: 0124 FEMENINO

33871730



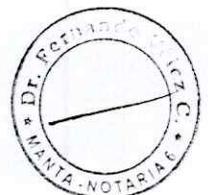
1721928073

TORRES MARTINEZ ANDREA LUCILA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 OCT 2022

Dr. Fernando Viteri Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA D N: 130919740-6

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**FRANK REVELO
SHIRLEY KARINA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1978-06-15**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION EMPRESARIO E1333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FRANK LARA OSCAR ALBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **REVELO MACIAS ROSARIO MONSERRATE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**MANTA
2020-01-30
2030-01-30**

Handwritten signatures and stamps



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUENTA No: **0033 FEMENINO**

N: **18509089**
1309197406



CECULA N: **1309197406**

FRANK REVELO SHIRLEY KARINA

Handwritten signature: Karina Frank



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 OCT 2022

Handwritten signature: Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309197406

Nombres del ciudadano: FRANK REVELO SHIRLEY KARINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: FRANK LARA OSCAR ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REVELO MACIAS ROSARIO MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-781-08095



227-781-08095

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1309197406
Nombre: FRANK REVELO SHIRLEY KARINA



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: 21 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-781-08106



222-781-08106





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706563523
Nombre: MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

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: 21 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-781-09318



222-781-09318



Ficha Registral-Bien Inmueble

43488

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032444
Certifico hasta el día 2022-10-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: martes, 10 diciembre 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote Número VEINTITRES de la manzana O de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Número VEINTITRES de la manzana O de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia y cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (Sur-Oeste): doce metros y lindera con calle Golondrinas. POR ATRAS (Nor-Este): doce metros y lindera con el lote número Cero Uno. POR EL COSTADO DERECHO: (Nor-Oeste). Veinte metros y lindera con el lote número veinticuatro. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur-Este): veinte metros y lindera con el lote número veintidós. CON UNA AREA TOTAL.DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. La venta se la realiza como cuerpo cierto.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 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	19 jueves, 02 enero 2014	334	353
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3849 viernes, 19 septiembre 2014	75605	75622
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1470 viernes, 23 octubre 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	850 miércoles, 24 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] 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 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 Ciento setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000 M²).

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 3433

Número de Repertorio: 4699

Folio Final : 34363



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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Número de Inscripción : 1716

Folio Inicial: 28021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3338

Folio Final : 28037

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 Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos.Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 505

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 521

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 Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno 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 Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un 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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] 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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.La Señora. Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según el nombramiento. que se adjunta. El Señor. Ingeniero. Roberto Lenin Alban Bonilla, casado con la Señora. Johana Edith Peñaherrera Carrera.Un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, Cantón Manta. signado con el Lote número VEINTITRES de la manzana " O", con un area total de; doscientos cuarenta metros cuadrados. (240.00m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALBAN BONILLA ROBERTO LENIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 31

Número de Repertorio: 4015

Folio Inicial: 544

Folio Final : 578



COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO VEINTITRES DE LA MANZANA O DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, con una Superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA DE USD \$ 21.600.00

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALBAN BONILLA ROBERTO LENIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEÑAHERRERA CARRERA JOHANA EDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2015

Número de Inscripción : 1470

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 8941

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sobre el bien inmueble signado con lote numero 23 y construccion en el existente de la manzana O de la urbanizacion Alto de Manta Beach de la parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de 240m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2022

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6379

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Lote Número VEINTITRES de la manzana O de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	8

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 2022-10-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032444 certifico hasta el día 2022-10-17, la Ficha Registral Número: 43488.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 99 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 5 3 9 6 U C H G H Y V

Página 5/5- Ficha nro 43488

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.



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102022-076158

N° ELECTRÓNICO : 222124

Fecha: 2022-10-14

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: 1-33-17-25-000

Ubicado en: URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- O LT-23

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 240 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706563523	MENDOZA LUDEÑA-EDMUNDO JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 42,000.00

CONSTRUCCIÓN: 99,000.00

AVALÚO TOTAL: 141,000.00

SON: CIENTO CUARENTA Y UN MIL DÓLARES 00/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176935NPCWF6K

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-20 09:39:12

N° 102022-076541

Manta, miércoles 19 octubre 2022

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 1-33-17-25-000 perteneciente a MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE con C.C. 1706563523 ubicada en URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- O LT-23 BARRIO URB. ALTOS DE MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$141,000.00 CIENTO CUARENTA Y UN MIL DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$141,000.00 CIENTO CUARENTA Y UN MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



177318OPVYC5B

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



N° 102022-076300

Manta, lunes 17 octubre 2022

**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 **MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE** con cédula de ciudadanía No. **1706563523**.

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: jueves 17 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1770776UUA9F5

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/097573
DE ALCABALAS**

Fecha: 18/10/2022

Por: 1,833.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 18/10/2022



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENDOZA LUDENA EDMUNDO JOSE

Identificación: 1706563523

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: FRANK REVELO SHIRLEY KARINA

Identificación: 1309197406

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-803934



PREDIO: Fecha adquisición: 05/07/2014

Clave Catastral
1-33-17-25-000

Avaluo
141,000.00

Área
240.00

Dirección
URB.ALTOSEMANTABEACHMZOLT23

Precio de Venta
141,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,410.00	0.00	0.00	1,410.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	423.00	0.00	0.00	423.00
Total =>		1,833.00	0.00	0.00	1,833.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/097574

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/10/2022

Por: 120.85

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 18/10/2022

Contribuyente: MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706563523

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 119400.0

VE-903934



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENDOZA LUDEÑA EDMUNDO JOSE

Identificación: 1706563523

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: FRANK REVELO SHIRLEY KARINA

Identificación: 1309197406

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/07/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-17-25-000	141,000.00	240.00	URB.ALTOSDEMANTABEACHMZOLT23	141,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	120.85	0.00	0.00	120.85
Total=>		120.85	0.00	0.00	120.85

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	141,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	21,600.00
DIFERENCIA BRUTA	119,400.00
MEJORAS	99,000.00
UTILIDAD BRUTA	20,400.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	8,415.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,985.00
IMP. CAUSADO	119.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	120.85





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
116251	2022/10/19 14:04	19/10/2022 02:04:00p. m.	791725	2022/10/19
A FAVOR DE MENDOZA LUDENA EDMUNDO JOSE C.I.: 1706563523				
MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/18</p>				 <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	MA SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
MANTA MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				TITULO ORIGINAL



BanEcuador B.P.
20/10/2022 03:25:13 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1373742017
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amalciar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001471
Fecha: 20/10/2022 03:25:31

No. Autorización:
2010202201176818352000120565040000014712022152519

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 20 de octubre de 2022

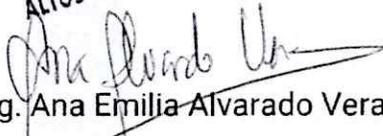


Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACIÓN 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 23 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Octubre de 2022.

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

Atentamente,
ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH


Ing. Ana Emilia Alvarado Vera
Administrador



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 el Área Útil, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

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

Art. 11

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

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

Art. 12

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

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera 3.00 mts.



Laterales mínimo	1.50 mts.
Laterales 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

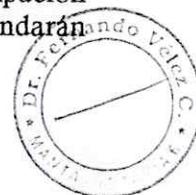
Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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

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

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

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso 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. Consejo 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 Guardíanía 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.

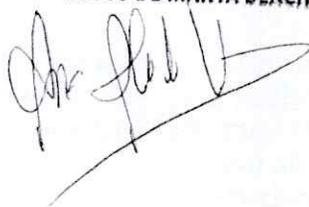
Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

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.

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de
2 lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, la compradora exime al
3 Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es
4 falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que
5 consideren pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si
6 fuere el caso. La Compradora declara además que los valores por concepto de
7 tarifas Notariales que cancela provienen de fondos lícitos. **SEXTA: DEL**
8 **SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se la hace como cuerpo
9 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos,
10 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio
11 que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por parte de la adquirente, quien
12 declara que conoce muy bien el lote de terreno y casa que compra y lo recibe a su
13 total y entera satisfacción. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al
14 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA:**
15 **ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente
16 escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran
17 expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y
18 por ningún otro concepto. La parte Vendedora y Compradora señalan como domicilio
19 el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en caso de controversia, al igual
20 que se someten a los Jueces de lo Civil del Cantón Manta. **OCTAVA:**
21 **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada
22 de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la Propiedad del cantón
23 Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **NOVENA: LAS**
24 **DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo
25 que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.
26 **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos
27 anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los
28 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



1 firmada por el Abogado RUBEN ZAMBRANO MECIAS, matricula número : trece
 2 guión des mil once guión ciento treinta y ocho. Foro de Abogados, para la
 3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 4 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí
 5 el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando,
 6 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

7
 8
 9
 10 *[Handwritten signature]*

11 **EDMUNDO JOSE MENDOZA LUDEÑA**
 12 C.C.No. 170656352-3

13
 14
 15 *[Handwritten signature]*

16 **SHIRLEY KARINA FRANK REVELO**
 17 C.C.No. 130919740-6

18
 19
 20
 21 *[Handwritten signature]*

22 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
 23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



24
 25
 26
 27 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 28 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
 signo y fimo.

Manta, e

21 OCT 2017

[Handwritten signature]

EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA