

0000053373

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2042**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 4202**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** martes, 26 de junio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 26 de junio de 2018 15:47**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1752254159	CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1310445034	MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1331815000	30/08/2012 0:00 00	36609		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Catorce de la Manzana "P" el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas **POR EL FRENTE** (Nor- Este) Dieciocho metros treinta y cuatro centímetros y linderos con Calle Cóndor. **POR ATRAS** (Sur-Oeste): Quince metros cincuenta y nueve centímetros y linderos con el lote No. 13. **POR EL COSTADO DERECHO** (Sur-Este): Veinte metros y linderos con el lote No 15; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** (Nor- Oeste): Veinte metros diecinueve centímetros y linderos con Avenida dos. Con un área total de. TRESIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (339.95 m2)

Dirección del Bien: Urbanización "Altos de Manta Beach"

Solvencia EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Catorce de la Manzana "P"

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000053374



Factura: 001-002-000023726

20181309001P01971

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI
 EXTRACTO



Escritura N°:	20181309001P01971						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JUNIO DEL 2018, (15:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310445034	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1752254159	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MONTECRISTI			MONTECRISTI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	64164 00						

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI

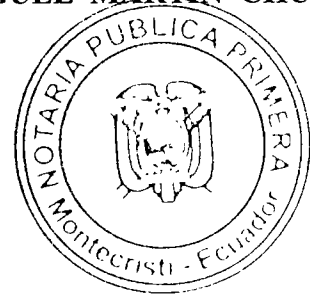
0000053375

2018	13	09	01	P01971
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LA SEÑORA KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS A FAVOR DEL SEÑOR MIGUEL MARTIN CHUNG NUÑEZ.

CUANTÍA: \$. 64.164,58

DI: DOS COPIAS



En la Ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; Hoy Quince de Junio del año Dos Mil Dieciocho; Ante mí Doctor Stalin Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón: **COMPARECEN Y DECLARAN:** Por una parte, por sus propios derechos la señora **KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS**, Casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, Abogada, portadora de la Cédula de Ciudadanía Número Trece uno cero cuatro cuatro cinco cero tres – cuatro, con número de teléfono Cero nueve seis nueve cuatro ocho tres nueve dos cuatro (0969483924), domiciliada en el Cantón Manta y de tránsito por este Cantón Montecristi y, por otra parte, por sus propios derechos el señor **MIGUEL MARTIN CHUNG NUÑEZ**, Soltero, portador de la Cédula de Ciudadanía número Diecisiete cinco dos dos cinco cuatro uno cinco – nueve, con número de teléfono Cero nueve ocho cinco cinco dos cinco tres uno uno (0985525311), domiciliado en el Cantón Manta y de tránsito por este Cantón Montecristi.- Los comparecientes declaran que son mayores de edad, Ecuatorianos, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



haberme presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes de Votación, personalmente, DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla me presenta una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una más de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas:

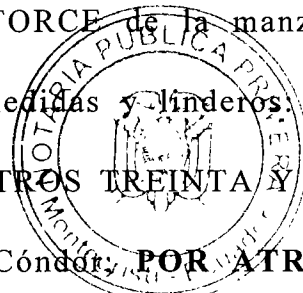
PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte, libre y voluntariamente, por sus propios derechos la señora **KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS**, a quien para los efectos de este contrato se le llamará **"VENDEDORA"**; y por la otra parte, por sus propios derechos, el Señor **MIGUEL MARTIN CHUNG NUÑEZ**, a quien en lo posterior se le denominara **"EL COMPRADOR"**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La señora **KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS**, en su actual Estado Civil de Casada y con Disolución de la Sociedad Conyugal, adquirió un lote de terreno ubicado en la **Urbanización "Altos de Manta Beach"** de la jurisdicción **del Cantón Manta**, mediante Escritura de Compraventa a la Compañía Promotores de Confianza S.A. **PROMDECONSA**, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el Diecisiete de Julio del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, tomo Ciento veinticuatro con el número Dos mil quinientos noventa, el Veintidós de Agosto dos mil doce, ~~lote~~ de terreno que se

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

0000053376

encuentra signado on el número CATORCE de la manzana P, y circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE (Nor-Este): DIECIOCHO METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS** y lindera con calle Cóndor; **POR ATRÁS (Sur-Oeste): QUINCE METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS** y lindera con el lote número TRECE; **POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este): VEINTE METROS** y lindera con el lote número QUINCE; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste): VEINTE METROS DIECINUEVE CENTIMETROS** y lindera con Avenida Dos. Lote de terreno que tiene una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS**



/(339,95M2).- **TERCERA: VENTA.-** /Con los antecedentes expuestos manifiesta la vendedora, **KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS** que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Señor **MIGUEL MARTIN CHUNG NUÑEZ**, la Totalidad del lote de terreno descrito en la Cláusula Segunda de este Instrumento Público, el mismo que se encuentra ubicado en la **Urbanización "Altos de Manta Beach"** de la jurisdicción del Cantón Manta, signado con el número CATORCE de la manzana P, y circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (Nor-Este): DIECIOCHO METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS** y lindera con calle Cóndor; **POR ATRÁS (Sur-Oeste): QUINCE METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS** y lindera con el

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

lote número TRECE; **POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este):**

VEINTE METROS y lindera con el lote número QUINCE; y **POR EL**

COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste): VEINTE METROS

DIECINUEVE CENTIMETROS y lindera con Avenida Dos. Lote de

terreno que tiene una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA Y**

NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO

DECIMETROS CUADRADOS (339,95M2).- CUARTA: TRADICIÓN.-

Por lo tanto la vendedora transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión en

el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los

derechos reales y personales y como bien propio de los vendedores pudieren

corresponder sin reservarse derechos o cosa alguna de lo que es materia del presente

contrato de Compraventa.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta

pactado por las partes contratantes es la cantidad de **SESENTA Y CUATRO**

MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y

OCHO CENTAVOS (\$64.164,58), valor que la vendedora declara tener recibido

en dinero de moneda de curso legal, de parte del comprador, sin opción por este

concepto a reclamos posteriores; declaran además la vendedora bajo juramento que

el lote de terreno materia de este contrato se halla libre de gravamen, obligándose no

obstante al saneamiento por evicción de conformidad con los términos de ley.-

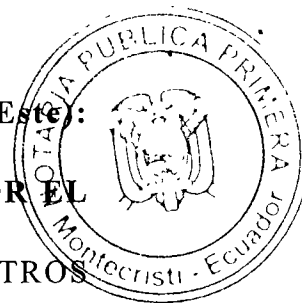
SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR, señor **MIGUEL**

MARTIN CHUNG NUÑEZ, acepta el contenido de esta Escritura por

convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones

estipuladas.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121244

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA

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

Manta, jueves 07 junio 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

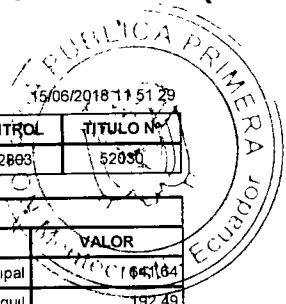
Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-33-18-15-000 URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- P LT-14	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Hora: _____
 Fecha: _____
 Dr. Stalin Lucas Baque M. NOTARIO PUBLICO PRIMERO



COMPROBANTE DE PAGO

2



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-18-15-000	339,95	64164,58	342893	52030
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1310445034	MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA	URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ-P LT-14	Impuesto pncipal				164,164
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				192,49
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				834,13
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				834,13
1752254159	CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN	S	SALDO				0,00

EMISION: 15/06/2018 11:51:27 JOEL FABRICO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T11656875

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

NO. 52031

COMPROBANTE DE PAGO

15/06/2018 11:51:47

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-18-15-000	339,95	64164,58	342805	52031
VENDEDOR			UTILIDADES				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR	
MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA	URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ-P LT-14	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00	
			Impuesto Pncipal Compra-Venta				309,30
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				310,30
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				310,30	
CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN	S	SALDO				0,00	

15/06/2018 11:51:45 JOEL FABRICO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1984182658

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



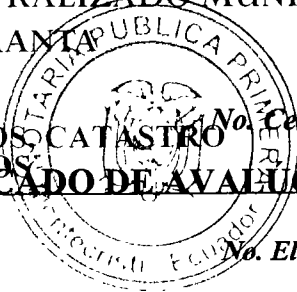
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Certificación: 152750

No. Electrónico: 58766
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0152750

Fecha: 6 de junio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-33-18-15-000

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

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 339,95 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310445034	KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	64164,58
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	64164,58

Son: SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 06/06/2018 15:44:35

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA
ubicada en URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ P LT 14
con AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$64164.58 SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES 58/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

15 DE JUNIO DEL 2018

Dr. Stalin Lucas Baque Mg

NOTARIO PÚBLICO
MONTECRISTI, ECUADOR

Manta, _____

Director Financiero Municipal

0000053379

5



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360920070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000097546

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ-P LT-14
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 575197
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 06/06/2018 16:03:25



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 4 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1-33-18-15-000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AS
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ORIGINAL CLIENTE

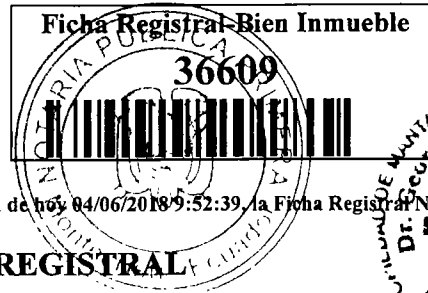
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012959, certifico hasta el día de hoy 04/06/2018 9:52:39 la Ficha Registral Número 36609

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1331815000
Fecha de Apertura jueves, 30 de agosto de 2012
Superficie del Bien.

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización "Altos de Manta Beach"

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Catorce de la Manzana "P" el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE (Nor- Este): Dieciocho metros treinta y cuatro centímetros y lindera con Calle Cóndor. POR ATRAS (Sur-Oeste): Quince metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con el lote No. 13. POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este): Veinte metros y lindera con el lote No. 15; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: (Nor- Oeste): Veinte metros diecinueve centímetros y lindera con Avenida dos. Con un área total de: TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (339,95 m2).

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391	29/ago/2008	3 433	34 363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun/2009	28 021	28 037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov/2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	31	12/jul/2012	544	578
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2590	22/ago/2013	51 668	51 687

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2391 Tomo 60

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699 Folio Inicial 3.433

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Folio Final: 34 363

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Escritura/Juicio/Resolución:

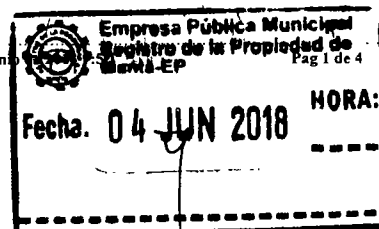
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeno 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:





Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MANTA	8000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
MANTA	8000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun/2008	22 836	22 901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 1716 **Tomo:** 47
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3338 **Folio Inicial:** 28 021
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 28.037
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

Contrato de 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 Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago/2008	3 433	34.363

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 31 **Tomo:** 2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6312 **Folio Inicial:** 505
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 521
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

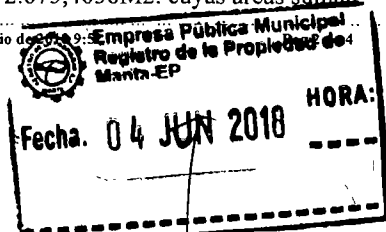
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

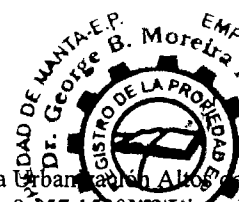
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI, ECUADOR



0000053381



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.574,150M2) signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote "P" 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,500M2, es equivalente a la inicialmente dejada en garantía, 8.015,2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4 - 2012. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un 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 del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S A. PROMDECONSA		MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000032974	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH NO DEFINIDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun/2009	28 021	28 037

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 31 Tomo 3
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4015 Folio Inicial: 544
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 578
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S A. PROMDECONSA		MANTA	

Certificación impresa por :kleire_salto1

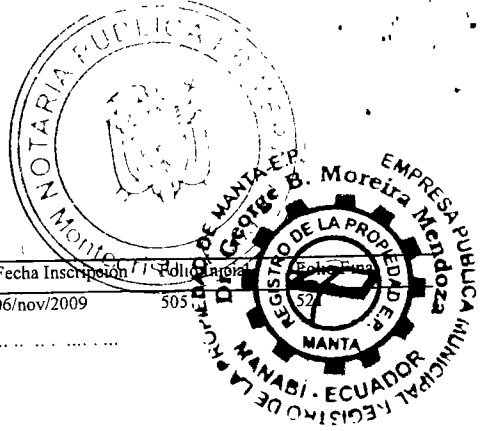
Ficha Registral: 3660

Dr. Stalin Lucas Baque Moreta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECHAZOR

Logo of Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 JUN 2018

HORA: -----



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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 22 de agosto de 2013 **Número de Inscripción:** 2590 Tomo.124
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6111 Folio Inicial 51.668
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 51.687
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Abogada Katiuska Maria Moreira Rodas, por sus propios derechos, casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal. Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Catorce de la Manzana "P", con un área total de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. (339,95 m2). COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA DE USD \$ 30.595.50

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310445034	MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S A PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	31	06/nov/2009	505	521
PLANOS	31	12/jul/2012	544	578

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 certifica.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI, ECUADOR

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

Emitido a las : 9:52:39 del lunes, 04 de junio de 2018

A petición de: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARÍAS

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
 1313163699.

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma de Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 JUN 2018
HORA: ---:--:--



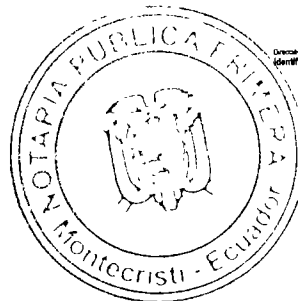
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



USD. **6.00**



No. 0616
 Año 2011 Tomo 03 Pag 73 Acta 706
 Dts Difs Mixto

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCION NACIONAL
 DIRECCION PROVINCIAL
 JEFATURA CANTONAL
 JEFATURA DE AREA

Ing. Danny Roche Ruiz

SERVIDOR PUBLICO DE APOYO 2

COORDINACIÓN TÉCNICA DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

27 de Agosto 2016

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

CERTIFICADOS:

- () NACIMIENTO
- () MATRIMONIO
- () UNION DE HECHO
- () DEFUNCION
- () RESOLUCION DE UN HIJO

COPIA INTEGRAL:

- () NACIMIENTO
- () MATRIMONIO
- () DEFUNCION

- () RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS
- () SOLICITUD CUALQUIERA CLASE
- () RAZON DE NO INSCRIPCION
- () ACTA DE UN HIJO

- () CERT. BIOMETRICO/COP. CERT. INDICE DACTILAR
- () CAMBIO DE NOMBRE/POSISION NOTARIA
- () DATOS DE EMISACION
- () DICTAMEN DEL VALOR QUE SE INFORMA

10 - 2930998



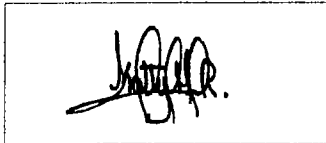
0000053383

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310445034

Nombres del ciudadano: MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: AB.TRIB.JUZGADO.REP

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PICO ARTEAGA JOSE FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2011

Nombres del padre: MOREIRA BRAVO SEGUNDO GUALBERTO

Nombres de la madre: RODAS MOREIRA RAMONA ESTRELLA

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE JUNIO DE 2018

Emisor: VIRGINIA GUADALUPE TENELEMA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

Handwritten signature of the notary, Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

N° de certificado: 186-129-93810



186-129-93810

Ing. Jorge Troya Fuertes

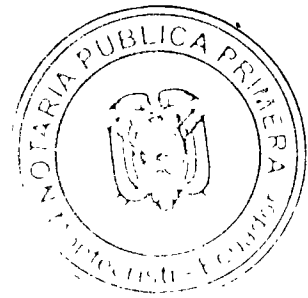
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

NOTARIO PUBLICO PRIMERA
MANABÍ - ECUADOR





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Nº **131044503-4**

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA**
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **MANTA 2014-06-05**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1982-05-19**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **CASADA**
JOSE FERNANDO PICO ARTEAGA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
AB. TRIB. JUZGADO. REP.

E333312722

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
MOREIRA BRAVO SEGUNDO GUALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
RODAS MOREIRA RAMONA ESTRELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA 2014-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2024-06-05

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

Declaro que las copias que se hacen en _____ fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Montecristi

[Signature]
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PÚBLICO
 MONTECRISTI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

003 JUNTA No.
003 - 136 NÚMERO
1310445034 CÉDULA

MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

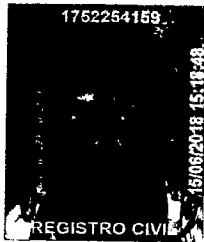
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA. 3

[Signature]

[Signature]
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1752254159

Nombres del ciudadano: CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COSTA RICA/COSTA RICA

Fecha de nacimiento: 8 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: NINGUNA

Estado Civil: SOLTERO //

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CHUNG CHONG MIGUEL EULOGIO

Nombres de la madre: NUÑEZ SOLIS CELINA MARIA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2012

Información certificada a la fecha: 15 DE JUNIO DE 2018

Emisor: VIRGINIA GUADALUPE TENELEMA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

N° de certificado: 184-129-93830



184-129-93830


Ing. Jorge Troya Fuent

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CHUNG CHONG MIGUEL EULOGIO
 MIGUEL MARTIN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CANTÓN MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1908-11-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº. **175225415-0**



INSTRUCCIÓN INICIAL
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN NINGUNA



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHUNG CHONG MIGUEL EULOGIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NUÑEZ SOLIS CELINA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2012-03-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-03-08

E263301222

000089142

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CIDADANO





CERTIFICADO DE VOTACION
 DE FEBRERO 2011

022 JUNTA No
 022 - 047 NUMERO
 1752254159 CEDULA

CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA 1

CRE

Señalado con el 2011

DOY FE: Que las copias que se encuentran en _____ fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Montecristi _____

.....
 Dr. Stalin Luján Baque Mg.
 NOTARIO PÚBLICO PRIMER
 MONTECRISTI - ECUADOR

[Signature]
 Dr. Stalin Luján Baque Mg.

0000053385



ALTOS DE MANTA BEACH
URBANIZACION

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

Manta, Junio 7 del 2018

CERTIFICACION

El suscrito, en calidad de Presidente de la Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien certificar que el propietario de la Vivienda Ubicada en la Manzana P signado con el número 14, se encuentra al día en sus alícuotas hasta el mes de Junio del año en curso. ✓

Atentamente.

Ing. David Loor Velez

Presidente

0000053386

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

130637178-0

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR WILSON LIZANDRO
SANTANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
TAMAYO

FECHA DE NACIMIENTO 1978-10-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
SUSAN ALEXANDRA
PALADINES MELER

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR WILSON LIZANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ TUARIZ MELAN GISEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-18

FECHA DE EXPRACION
2025-08-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO
CARCENCIÓN O PAGO DE MULTA



Comuna General Julio Secundo Vuelta

REGISTRO 005-0138

VELES DAVID LIZANDRO

MANTA

SANTA MARTHA

SELECCIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0040109

5276630

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

Portoviejo, 18 de octubre de 2017

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

Señora
Santa Beatriz Loor Cedeño
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-GOTM-2017-2331-E de fecha 21 de septiembre de 2017, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH del cantón Manta provincia de Manabí, cumpla con informarle lo siguiente:

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

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	David Lizandro Loor Vélez	1306371780 /
Vicepresidente	José Raúl Quimis Reyes	1306238666
Tesorero	Ángel Fabián Moreira Romero	1309669503
Secretario	Aleph Salvador Acebo Arcentales	1309151338
Primer Vocal Principal	Luis Fernando Loor Aveiga	1303415069
Segundo Vocal Principal	Mónica Elizabeth Vera Barreiro	1302013576
Primer Vocal Suplente	Pablo Arturo Ganchozo Risco	1308058757

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

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

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

Portoviejo, 18 de octubre de 2017

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

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Marcos Antonio Paredes Saltos
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA MANABÍ

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

Anexos:
- ref_2282.rar

Copia:
Señora Abogada
Janeth Alexandra Mielles Cevallos
Abogada

jm/wv

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 Area 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 éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.

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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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

Las escuelas de 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. 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.

0000053393

- 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.

0000053394

demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura Pública que va a extender y dejar constancia que queda autorizado la adquirente para que soliciten su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- Minuta firmada por el Abogado Zacarías Figueroa Villamar, Matricula Número Trece – dos mil tres – cuarenta y siete del Foro de Abogados.-.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Agrego al Protocolo certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal, Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta, y Copias de Cédulas. Se comprueba el pago de Alcabalas y sus adicionales.- Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes por mí El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY FE.-



KATIUSKA MARIA MOREIRA RODAS

C.C.# 131044503-4

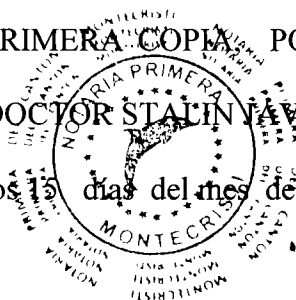


MIGUEL MARTIN CHUNG NUÑEZ

C.C.# 175225415-9

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON, DOCTOR STALIN LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, a los 15 días del mes de Junio del 2018. **EL NOTARIO.-**



Dr. Stalin Lucas Baque Mg



0000053395

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2042

Número de Repertorio:

4202

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2042 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1752254159	CHUNG NUÑEZ MIGUEL MARTIN	COMPRADOR
1310445034	MOREIRA RODAS KATIUSKA MARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1331815000	36609	COMPRAVENTA

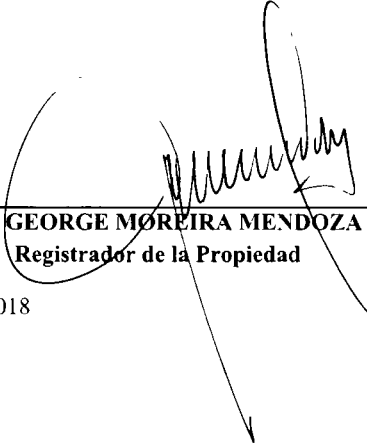
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-jun./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 26 de junio de 2018