

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1834

Número de Repertorio: 3832

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 Treinta de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1834 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1351663289	PEREZ CASTRO AISHA JESABEL	COMPRADOR
1352343394	PEREZ CASTRO JOHN ANDRES	COMPRADOR
1310263346	VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER	VENDEDOR
1306763218	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1332308000	36724	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-nov./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 30 de noviembre de 2020



4115F237U8MV6SD



Factura: 001-002-000005567



20201308007P00976

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308007P00976						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (10:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306763218	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310263346	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ ACUÑA JOHN WIDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307826499	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: AVALÚO MUNICIPAL \$ 67.494,60 EL SEÑOR JOHN WIDER PEREZ ACUÑA COMPARECE REPRESENTANDO A SUS HIJOS LOS MENORES JOHN ANDRÉS PÉREZ CASTRO Y AISHA JESABEL PÉREZ CASTRO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 40000.00							


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





INSTR. 201-010-1-10-00

ART. 11.

ES:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CALLE DE LA INDEPENDENCIA 1000
P.O. BOX 2-6350 MEXICO D.F. 06702

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-

**OTORGADA POR LOS SEÑORES CONYUGES
XAVIER IVÁN JACOME SANTOS Y LILIANA
ESTHER VERDUGA BRAVO, A FAVOR DEL
SEÑOR JOHN WIDER PEREZ ACUÑA
REPRESENTANDO A LOS MENORES JOHN
ANDRÉS PÉREZ CASTRO Y AISHA JESABEL
PÉREZ CASTRO.-**

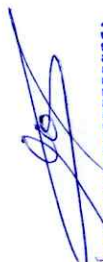


CUANTÍA: USD \$ 40.000.00

DI 2 COPIAS

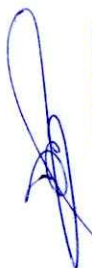
A.M.

20201308007P00976 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY DÍA DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, nombrada mediante acción de Personal número 8811-DNTH- dos mil diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: UNO: El señor **XAVIER IVÁN JACOME SANTOS**,


Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero seis siete seis tres dos uno guión ocho (130676321-8), por sus propios derechos; **DOS:** La señora **LILIANA ESTHER VERDUGA BRAVO**, ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero dos seis tres tres cuatro guión seis (131026334-6) , por sus propios derechos; y, **TRES:** El señor **JOHN WIDER PEREZ ACUÑA**, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho dos ocho cuatro nueve guión nueve (130782849-9) , por los derechos que representa de sus hijos los menores **JOHN ANDRÉS PÉREZ CASTRO Y AISHA JESABEL PÉREZ CASTRO**; los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes presentaron sus documentos de ciudadanía que me fueron presentados y devueltos a las interesados y expresamente me solicitan y autorizan se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación que se agregan a la presente escritura; idóneas, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a

quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA**, cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, las comparecientes antes nombradas me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de los siguientes términos: En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 13 días del mes de Noviembre de 2020, comparecen por una parte, el Señor **XAVIER IVÁN JACOME SANTOS** y su cónyuge Sra, **LILIANA ESTHER VERDUGA BRAVO**, ambos de nacionalidad ecuatoriana, y por otra parte el Ingeniero **JOHN WIDER PEREZ ACUÑA**, de estado civil **DIVORCIADO**, de nacionalidad Ecuatoriana, con Cédula de Ciudadanía N° UNO TRES CERO SIETE OCHO DOS OCHO CUATRO NUEVE GUION NUEVE, domiciliado en la ciudad de Manta, de profesión Ingeniero, en representación de los menores **JOHN ANDRÉS PÉREZ CASTRO**, ecuatoriano de cedula de identidad N° UNO TRES CINCO DOS TRES CUATRO TRES TRES


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NUEVE GUION CUATRO, y de la menor **AISHA JESABEL PÉREZ CASTRO** de cedula de identidad N° UNO TRES CINCO UNO SEIS SEIS TRES DOS OCHO GUION NUEVE, ecuatoriana, en virtud de ser el padre de las menores, todos los comparecientes residen en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de Compra Venta, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia libertad y conocimiento los señores otorgantes para que sea elevada a escritura pública, me presentan la minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA:- En su Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en la siguientes cláusulas:- **PRIMERA INTERVINIENTES.-** Otorgan y suscriben esta escritura de Compra Venta, las siguientes personas:- una parte, el Señor **XAVIER IVÁN JACOME SANTOS** y su cónyuge Sra, **LILIANA ESTHER VERDUGA BRAVO**, ambos de nacionalidad ecuatoriana, quienes y para efectos de este contrato se los denominará como los **VENDEDORES**, y por otra parte el señor **JOHN WIDER PEREZ ACUÑA**, representando a sus hijos, los menores de edad **AISHA JESABEL PÉREZ CASTRO**, y **JOHN ANDRÉS PÉREZ**

CASTRO, quien interviene en calidad de **COMPRADOR**.

SEGUNDA.-ANTECEDENTES.- Mediante escritura de compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de fecha Miércoles treinta y uno de octubre del años dos mil doce, e inscrito en el Registro de la Propiedad el veintiuno de Noviembre de Dos Mil Doce, los cónyuges Señor **XAVIER IVÁN JACOME SANTOS** y Sra., **LILIANA ESTHER VERDUGA BRAVO** son propietarios del lote N° 07 de la Manzana "U", en la urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta con los siguientes linderos: FRENTE: (SUR-ESTE) 16,83M y Avenida 2. ATRÁS: (NOR-OESTE) 16,90m y lote N° 06. COSTADO DERECHO (SUR.OESTE) 23,48M Y LOTE N° 01. COSTADO IZQUIERDO: (NOR-OESTE) 24,41M Y LOTES N° 01 Y 02 Mz. B, área total 387,90 m2. **TERCERA VENTA:-** Con los antecedentes antes expuestos y de su libre y espontánea voluntad, los cónyuges Señor **XAVIER IVÁN JACOME SANTOS** y Sra., **LILIANA ESTHER VERDUGA BRAVO**, dan en venta real y perpetua enajenación en favor del señor **JOHN WIDER PEREZ ACUÑA**, representando única y exclusivamente a sus hijos, los menores de edad **AISHA JESABEL PÉREZ CASTRO**, y **JOHN ANDRÉS PÉREZ**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CASTRO, el solar cuyo orígenes y ubicación se encuentran determinados en la cláusula segunda de esta escritura, y que tiene las siguientes medidas y linderos: lote N° 07 de la Manzana “U”, en la urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta con los siguientes linderos: FRENTE: (SUR-ESTE) 16,83M y Avenida 2. ATRÁS: (NOR-OESTE) 16,90m y lote N° 06. COSTADO DERECHO (SUR.OESTE) 23,48M Y LOTE N° 01. COSTADO IZQUIERDO: (NOR-OESTE) 24,41M Y LOTES N° 01 Y 02 Mz B, área total 387,90 m2., **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por las partes intervinientes en el presente contrato de Compra Venta es de CUARENTA MIL Dólares americanos (\$ 40.000,00), sin perjuicio de que el avalúo otorgado por el GAD Municipal del Cantón Manta indique la suma de USD \$ SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, 60/100 Dólares americanos (\$ 67.494,60), cantidad que los vendedores declaran haberlos recibido de contado, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto. El COMPRADOR declara que los recursos económicos que se destinan al pago del precio de este contrato, tienen un origen lícito, y no provienen de ninguna actividad ilícita pesquisable de oficio por parte de las

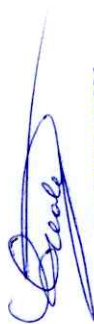
autoridades judiciales de la República del Ecuador, como por ejemplo narcotráfico, lavado de activos **QUINTA CUERPO**

CIERTO:- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa, **SEXTA:**

SANEAMIENTO.- El COMPRADOR aceptan la transferencia de dominio que los VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto esta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado. **SEPTIMA:**

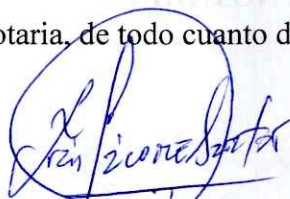
DECLARACIÓN.- Los vendedores declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera los vendedores declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicios.

Los compradores aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zamboni
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN LANTA - MANABI - ECUADOR

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlos serán de cuenta de los VENEDORES. Los VENEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI, Registro Profesional Mil Quinientos Cincuenta y Ocho del COLEGIO DE ABOGADOS

DE MANABÍ, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy Fé.-



XAVIER IVÁN JACOME SANTOS

C.C. # 130676321-8 VOT.-0021-098

Dirección: Urb. Montecristo Mz. A villa 5, Montecristi

Correo: javicojacomesantos@gmail.com

Teléfono: 0995490040



LILIANA ESTHER VERDUGA BRAVO

C.C. # 131026334-6 VOT.-0081-060

Dirección: Urb. Montecristo Mz. A villa 5, Montecristi

Correo: lilianaverdigab@gmail.com

Teléfono: 0997301780



JOHN WIDER PEREZ ACUÑA

C.C. 130782849-9 VOT.- 0068-011

Domicilio: Calle 17 Av. 26, Manta

Correo: johnperez-a@hotmail.com

Teléfono celular No.: 0968931307



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA.-



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



**SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD
DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU
CELEBRACIÓN.**

LA NOTARIA.-



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

COPIA
AUTÉNTICA
NOTARIA SÉPTIMA
V. H. G. D. Y
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

COPIA
AUTÉNTICA
NOTARIA SÉPTIMA
V. H. G. D. Y
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

36724

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006552
Certifico hasta el día 2020-09-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1332308
Fecha de Apertura: jueves, 06 septiembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH "

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno signado con el lote número SIETE, de la manzana "U" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH " de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes linderos y medidas: FRENTE (SUR. ESTE) 16,83M - Avenida 2.. ATRÁS (NOR.OESTE) 16,80m - lote No 06. COSTADO DERECHO (SUR.OESTE): 23,48M - y lote número 01; COSTADO IZQUIERDO (NOR.ESTE) 24,41m y lotes 01 y 02 Mz B. Área de terreno que tiene un área total de (387,90 M2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	31 jueves, 12 julio 2012	544	578
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3284 miércoles, 21 noviembre 2012	62464	62495
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1714 miércoles, 21 noviembre 2012	33169	33200
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1210 viernes, 31 agosto 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

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 Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpocosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 3433

Número de Repertorio: 4699

Folio Final : 3433

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: 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 clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: 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 Garantía Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656M2, 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 GARantía, el macro lote "V" de la Urbanización 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 garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las 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 Dicieembre 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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



[4 / 7] PLANOS

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 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno signado con el lote número SIETE, de la manzana "U" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH " de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS. Un lote de terreno signado con el lote número SIETE, de la manzana "U" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH " de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



[7/7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 31 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA OCTAVA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-Sobre lote de terreno signado con el lote número SIETE, de la manzana "U" de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH " de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes linderos y medidas: FRENTE (SUR. ESTE) 16,83M - Avenida 2.. ATRÁS (NOR.OESTE) 16,80m - lote No 06. COSTADO DERECHO (SUR.OESTE): 23,48M - y lote número 01; COSTADO IZQUIERDO (NOR.ESTE) 24,41m y lotes 01 y 02 Mz B. Área de terreno que tiene un área total de (387,90 M2). *hipoteca abierta inscrita el 21 de noviembre del 2012

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	7

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 2020-09-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO RUPERTI JOSE DAVID

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006552 certifico hasta el día 2020-09-09, la Ficha Registral Número: 36724.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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



N° 092020-020269

N° ELECTRÓNICO : 206695

Fecha: 2020-09-16

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: 1-33-23-08-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ- U LT-7

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 387.9 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306763218	JACOME SANTOS-XAVIER IVAN
1310263346	VERDUGA BRAVO-LILIANA ESTHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 67,494.60

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 67,494.60

SON: SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 60/100

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 16 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



120454RR5E4RU

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: 2020-09-16 09:04:08

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano.manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**N° 112020-023542**

Manta, miércoles 11 noviembre 2020

**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 **JACOME SANTOS XAVIER IVAN** con cédula de ciudadanía No. **1306763218**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 11 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



123779RS11P04

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



N° 112020-023631

Manta, jueves 12 noviembre 2020

**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 con clave catastral 1-33-23-08-000 perteneciente a JACOME SANTOS XAVIER IVAN con C.C. 1306763218 Y VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER con C.C. 1310263346 ubicada en URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ- U LT-7 BARRIO URB. ALTOS DE MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,494.60 SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 12 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123868WN4BQPF

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO Nº 360855

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-33-23-08-000	387.9	\$ 66819.65

Dirección		Año	Control	Nº Título
URB.ALLOS DE MANTA BEACH MZ- U LT-7		2020	470409	360855

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
JACOME SANTOS XAVIER IVAN	1306763218
VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER	1310263346

Fecha de pago: 2020-09-14 15:15:10 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	19.16	1.92		21.08
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2011	4.05	0.00		4.05
MEJORAS 2012	3.87	0.00		3.87
MEJORAS 2013	8.89	0.00		8.89
MEJORAS 2014	9.39	0.00		9.39
MEJORAS 2015	0.06	0.00		0.06
MEJORAS 2016	0.49	0.00		0.49
MEJORAS 2017	11.93	0.00		11.93
MEJORAS 2018	15.70	0.00		15.70
MEJORAS 2019	1.40	0.00		1.40
MEJORAS HASTA 2010	34.91	0.00		34.91
SOLAR NO EDIFICADO	109.47	0.00		109.47
TASA DE SEGURIDAD	13.68	0.00		13.68
TOTAL A PAGAR				\$ 234.92
VALOR PAGADO				\$ 234.92
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT951763409697

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-23-08-000	387.9	67494.6	692924	421952

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1306763218	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- U LT-7	IMPUESTO PRINCIPAL	674.94
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	202.48
			TOTAL A PAGAR	\$ 877.42
			VALOR PAGADO	\$ 877.42
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-12 12:28:30 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T533145320

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO N° 421953

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-23-08-000	387.9	67494.6	692925	421953

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1306763218	JACOME SANTOS XAVIER IVAN	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- U LT-7	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	192.78
			TOTAL A PAGAR	\$ 193.78
			VALOR PAGADO	\$ 193.78
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307828499	PEREZ ACUÑA JOHN WIDER	NA

Fecha de pago: 2020-11-12 12:29:14 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T750121008

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 12/11/2020 12:29

Comprobante: 421953

Rubro: UTILIDADES

Cédula: 1307828499

Nombre: PEREZ ACUÑA JOHN WIDER

Valor cancelado: \$193,78

Cajero: JENNYFER POTA



T750121008

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
[tps://portalciudadano.manta.gob.ec/](https://portalciudadano.manta.gob.ec/)

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 12/11/2020 12:28

Comprobante: 421952

Rubro: ALCABALAS Y ADICIONALES

Cédula: 1307828499

Nombre: PEREZ ACUÑA JOHN WIDER

Valor cancelado: \$877,42

Cajero: JENNYFER POTA



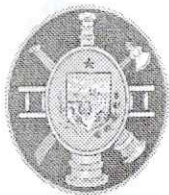
T533145320

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO
000035038

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: JACOME SANTOS XAVIER IVAN
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ- U LT. 07
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

711650

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 13/11/2020 10:40:45
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: ~~jueves, 11 de febrero de 2021~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

BanEcuador B.P.
13/11/2020 10:24:11 a.m. OK
CONVENIO: 4107 BCE-MINISTERIO DEL AMBIENTE Y AGUA
CONCEPTO: 08 PAGOS PENSIONES JUBILADOS BANEcuador
CTA CONVENIO: 3-00148062-0 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1143382034
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dmgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA MANT
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 15.50
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 16.07
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

13/11/2020
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000004500
Fecha: 13/11/2020 10:24:45 a.m.

No. Autorización:
1311202001176818352000120565030000045002020102311

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
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

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



BanEcuador B.P.
13/11/2020 10:31:13 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1143388728
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dmgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA MANT
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.74
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 7.31
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

13/11/2020
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000004502
Fecha: 13/11/2020 10:31:30 a.m.

No. Autorización:
1311202001176818352000120565030000045022020103015

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

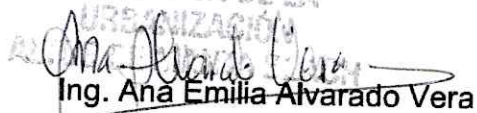
Manta, 13 de noviembre de 2020

Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH con RUC 1391829884001, ubicado en CALLE PINZON S/N Y GAVIOTA de la Ciudad de Manta, CERTIFICO que el/la Lote Mza U L 07 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Noviembre de 2020.

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

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN

Ing. Ana Emilia Alvarado Vera
Administrador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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 11.71, 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Art. 5

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

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6

El urbanizador dará acceso a la fiscalización Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Área 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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:

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



- 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



- 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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, este 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

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

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



- 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.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA **MED** N. **135234339-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
**PÉREZ CASTRO
JOHN ANDRÉS**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **2015-02-27**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**







INSTRUCCIÓN
NINGUNA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
NINGUNA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PÉREZ ACUÑA JOHN WIDER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTRO REYNA JAHAIRA LILIBETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2018-04-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-18



DIRECTOR GENERAL

NO FIRMA
FIRMA DEL CEDULADO



000873860

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA MED
APELLIDOS Y NOMBRES
**PEREZ CASTRO
AISHA JESABEL**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **2009-04-21**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERA**

No. **135166328-9**







INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
NINGUNA

V3339V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEREZ ACUÑA JOHN WIDER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTRO REYNA JAHAIRA LILIBETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2014-04-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-28



AISHA







000550453

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306763218

Nombres del ciudadano: JACOME SANTOS XAVIER IVAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.ADMINIST.MARKET

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 2005

Nombres del padre: JACOME ARIAS HECTOR LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTOS VALENCIA NORMA MARILU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-359-69262



201-359-69262

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **CONTADORCPA** E233311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VERDUGA GARCIA MAURO DANIEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BRAVO MERA ROSA IRAIDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2017-01-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-01-10**

[Signature] *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL PARA EL COTIZADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES **VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER** N° **131026334-6**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABÍ MANTA MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1980-10-21**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

XAVIER IVAN JACOME SANTOS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 24 - MARZO - 2019 CRE

0081 F AUNTA No. 0081 - 060 CERTIFICADO No. 1310263346 CÉDULA No.

VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABÍ**

CANTÓN **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

PARROQUIA **TARQUI**

ZONA **1**

ELECCIONES SECCIONALES Y OPCUS 2019

CIUDADANA/O ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Mary Villamar
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310263346

Nombres del ciudadano: VERDUGA BRAVO LILIANA ESTHER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JACOME SANTOS XAVIER IVAN

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 2005

Nombres del padre: VERDUGA GARCIA MAURO DANIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO MERA ROSA IRAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 202-359-69186



202-359-69186

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PEREZ ACUÑA
JOHN WIDER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-05-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **130782849-9**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PEREZ SEGOVIA VICENTE DEMOSTENES**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ACUÑA ACUÑA NANCY YOCONDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-09-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-09-25

V3333V2222





000781567



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0068 M JUNTA No. **0068 - 011** CERTIFICADO No. **1307828499** CÉDULA No.

PEREZ ACUÑA JOHN WIDER
APELLIDOS Y NOMBRES

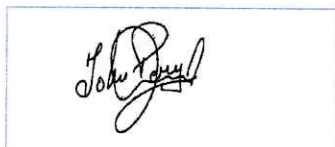


PROVINCIA: **MANABI**
CANTÓN: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307828499

Nombres del ciudadano: PEREZ ACUÑA JOHN WIDER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PEREZ SEGOVIA VICENTE DEMOSTENES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACUÑA ACUÑA NANCY YOCONDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 206-359-69127



206-359-69127

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

