



# NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

1332104

SIN FICHA



Sello  
12/30/16

## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA.-

De .....

LOS CONYUGES FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO  
Y ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA.-

Otorgado por .....

LA SEÑORA TERESA EULALIA PILLASAGUA PARRALES.-

A favor de .....

Cuantía \$ 122.572,83 .....

Copia PRIMERA .....

**Autorizado por el Notario**

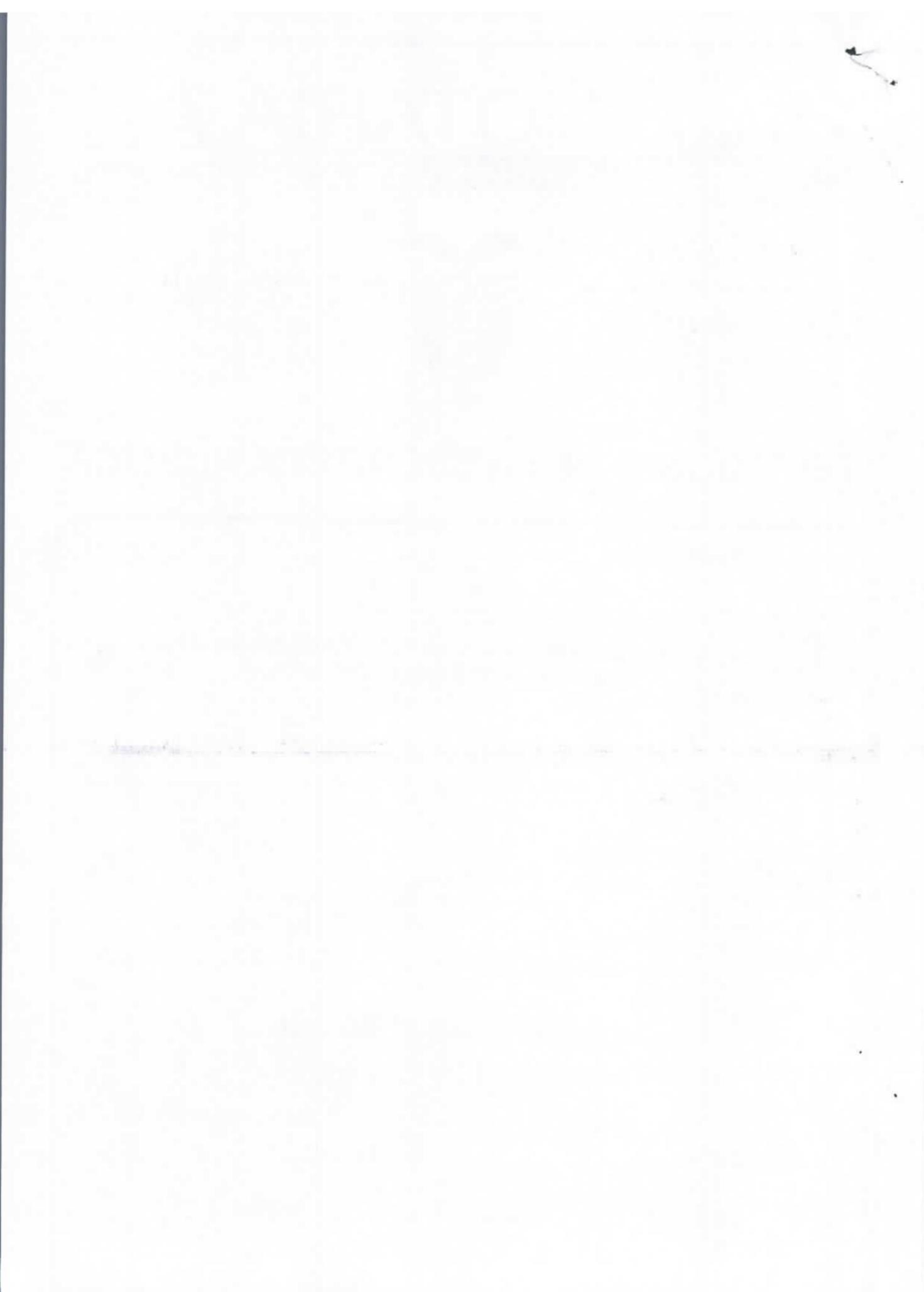
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

PROTOCOLO

2016-13-08-07-P04649

Registro ..... N° .....

Manta, 14 de Diciembre de 2016





Factura: 002-002-000018225



20161308007P04649



NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM

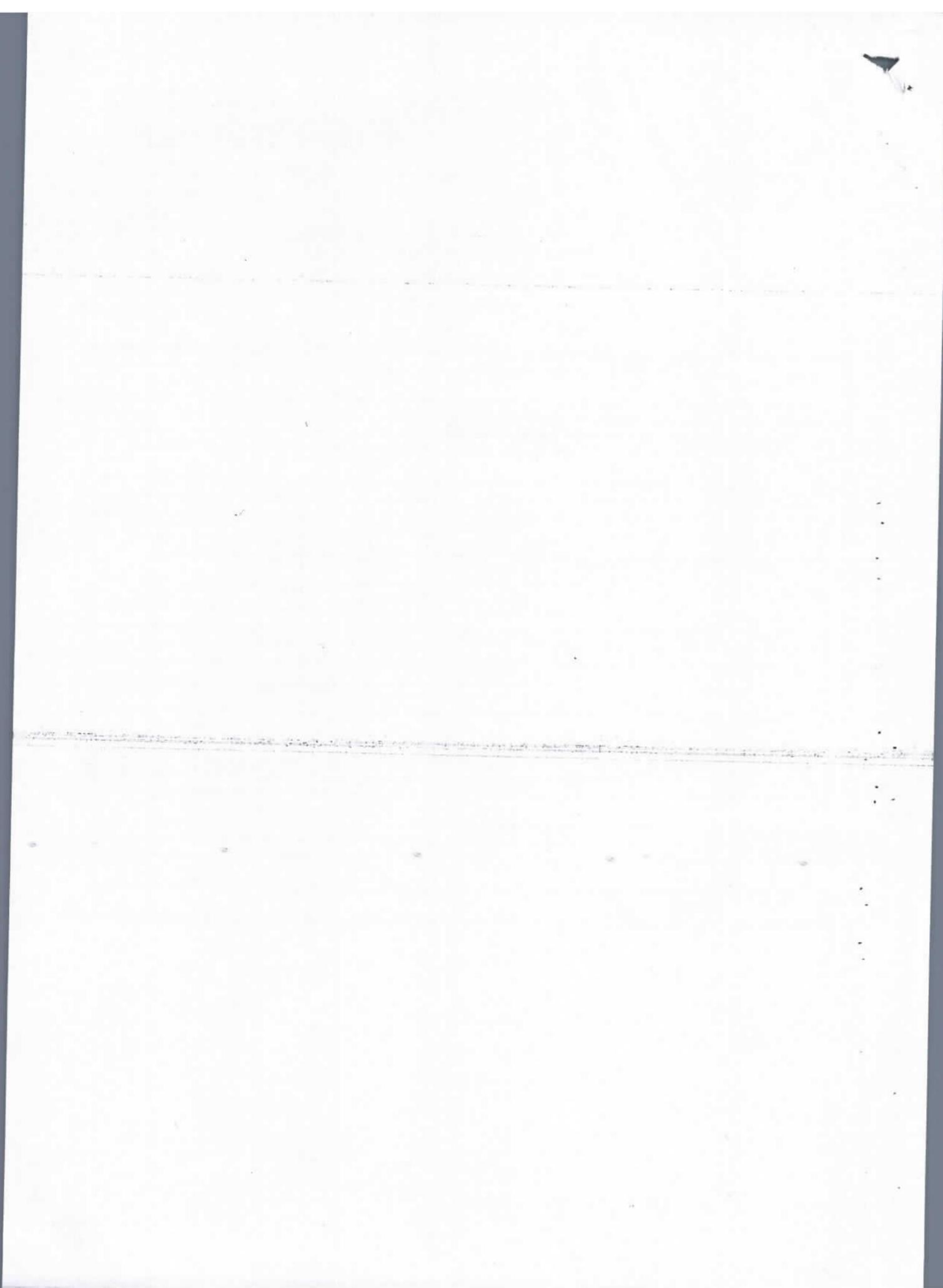
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P04649					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE DICIEMBRE DEL 2016, (17:19)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301187670	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0301187670	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PILLASAGUA PARRALES TERESA EULALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501860779	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		122572.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA





2016	13	08	07	P04649
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**OTORGAN**

**FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO Y**

**ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA**

**A FAVOR DE**

**TERESA EULALIA PILLASAGUA PARRALES**

**CUANTIA**

**USD \$ 122.572,83**

**SE CONFIRIÓ DOS TESTIMONIOS EN ESTA MISMA FECHA.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce de Diciembre del dos mil dieciséis, ante mí, **DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público Séptimo del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO** por sus propios derechos y por los que representa a la señora **ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA**, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como habilitante, en calidad de **VENEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y

domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **TERESA EULALIA PILLASAGUA PARRALES**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA".- La compareciente es de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, así mismo se agregan también las correspondientes consultas de datos biométricos en el sistema nacional del Registro Civil de todos los comparecientes previo consentimiento de los mismos. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben esta escritura de Compraventa, por una parte el señor **FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO** por sus propios derechos y por los que representa a la señora **ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA**, según Poder Especial que se adjunta al

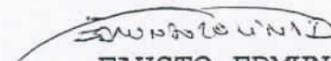


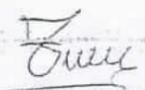
presente contrato como habilitante, a quien en adelante y para los efectos de la presente escritura se les denominará "LOS VENDEDORES", y por otra parte la señora **TERESA EULALIA PILLASAGUA PARRALES**, a quien en adelante y para los efectos de esta escritura se le denominará "LA COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha catorce de enero del dos mil quince consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, bajo el número de Inscripción 186, la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Tercera del cantón Manta, con fecha tres de Diciembre del dos mil catorce, en la cual la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, dio en venta a favor del señor FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO (casado). Un bien inmueble ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote número CERO TRES de la Manzana "S". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE (NOR-OESTE): Veinte metros y lindera con calle jilgueros; POR ATRÁS (SUR-ESTE): Veintiún metros un centímetros y lindera con el lote número CERO DOS; POR EL COSTADO DERECHO (NOR-ESTE): Dieciséis metros cincuenta centímetros y ocho centímetros y lindera con el lote número cero cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE): Dieciséis metros sesenta y un centímetros y lindera con cerramiento perimetral. CON UNA

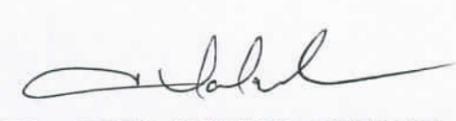
SUPERFICIE TOTAL DE TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON TRES CENTIMETROS CUADRADOS (340.03 m2). Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la parte "VENDEDORA", da en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte COMPRADORA todo el inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, signado con el lote número CERO TRES de la manzana "S", de la Urbanización Altos de MANTA BEACH, de la parroquia y cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de **\$ 122.572,83** en que la parte vendedora declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la parte compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.** Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. Abogada ROSITA



ESPINAL M. Mat. NO. 13-2009-95 F.A.M. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.- DOY FE .-

  
FAUSTO EDMUNDO MOLINA   
C.C.NO. 030118767-0

  
TERESA EULALIA PILLASAGUA PARRALES   
C.C.NO. 050186077-9

  
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM.  
NOTARIO PUBLICO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA  
DE SU OTORGAMIENTO .-

EL NOTARIO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tito Nilton Mendoza Guillem".

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA







**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 0501860779

**Nombres del ciudadano:** PILLASAGUA PARRALES TERESA EULALIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/24 DE MAYO/NOBOA

**Fecha de nacimiento:** 30 DE SEPTIEMBRE DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** VICENTE MARCELINO PILLASAGUA

**Nombres de la madre:** JUANA CARMEN PARRALES

**Fecha de expedición:** 26 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.12 15:44:47 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



TC-IC-7129bf13c7d949e



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

030118767-0

SEXO: M  
 CIUDADANIA: CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: CAÑAR AZOGUES  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1972-08-31  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA




REGISTRACION SUPERIOR  
 PROFESION / ASOCIACION INGENIERO COMERCIAL

MOLINA RODAS FAUSTO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: IDROVO LEON AMABLE PIEDAD ANGELICA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: CUENCA 2012-12-08

FECHA DE EXPIRACION: 2022-12-08

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMITÉ NACIONAL ELECTORAL

028 CERTIFICADO DE VOTACION

028 - 0086 0301187670

NUMERO DE CERTIFICADO: 028  
 NOMBRE: MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO

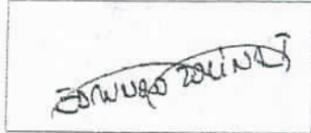
CAÑAR	CIRCONSCRIPCION	0
PROVINCIA	AZOGUES	0
AZOGUES	PARRQUIA	ZONA
CANTON		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 0301187670  
**Nombres del ciudadano:** MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** CAÑAR/AZOGUES/AZOGUES  
**Fecha de nacimiento:** 31 DE AGOSTO DE 1972  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** SANCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA  
**Fecha de Matrimonio:** 11 DE OCTUBRE DE 1994  
**Nombres del padre:** MOLINA RODAS FAUSTO EUGENIO  
**Nombres de la madre:** IDROVO LEON AMABLE PIEDAD ANGELICA  
**Fecha de expedición:** 6 DE DICIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2016  
 Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

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

Signature Not Verified  
 Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.12.12 09:48:59 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-c79afb03af841a



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 111287

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 \_\_\_\_\_

MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO Y SANCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA

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

Manta, 09 de DICIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1332104000 URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ- S LT-03

Manta, nueve de diciembre del dos mil diesiseis

~~CANCELADO~~

~~TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA~~





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

000034315



DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
C.I./R.U.C.: MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO Y SANCHEZ ENCALADA ANA	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES:	AVALÚO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-S LT-03	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:	09/12/2016 15:08:29
FECHA DE PAGO:	



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: jueves, 09 de marzo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082232

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a SÁNCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA/MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO  
ubicada URB.ALTOS DE MANTA BEACH.MZ-S.LT-03  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$122572.83.CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON 83/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL  
AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

V.CH

09 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal





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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0534137

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-21-04-000	340,03	122572,83	240373	534137

12/9/2016 4:03

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	SANCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-S LT-03	Impuesto principal	1225,74
0301187670	MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-S LT-03	Junta de Beneficencia de Guayaquil	367,72
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1593,46
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1593,46
1310845068	CADENA ORTIZ YOHANNA JULISSA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 12/9/2016 4:02 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 138594

Nº 138594

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 45469

Fecha: 8 de diciembre de 2016

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: 1-33-21-04-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ- S LT-03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 340,03 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA
0301187670	FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	30602,70
CONSTRUCCIÓN:	91970,13
	122572,83

f.l.  
1225.74  
364.73  
1593.46

Son: CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 08/12/2016 11:28:17

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

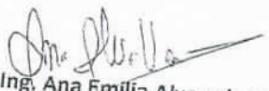
Manta, Diciembre 11 del 2016

CERTIFICACION

Por el presente, en calidad de Administradora de la Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien certificar que el propietario del Lote 3 ubicado en la Manzana S Sr. Fausto Edmundo Molina Idrovo portador de la c.c. 030118767-0, se encuentra al día en sus alcuotas, canceladas hasta el mes de Diciembre del año en curso.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN  
ALTOS DE MANTA BEACH

  
Ing. Ana Emilia Alvarado Vera

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH  
[ad.altosdemantabeach@hotmail.com](mailto:ad.altosdemantabeach@hotmail.com)  
Teléfono de contacto: 0998807836- 052678670



## 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 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador  
SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.  
ESTE : Urbanización Manta Beach.  
OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

#### Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

#### Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio: EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

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

#### Art. 4

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

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

Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Área Util, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> 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, aquéllos 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 resistentes de materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

Art. 19. Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 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 desaprobará.
- d) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

**Art. 22**

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

**Art. 23**

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

**Art. 24**

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

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplie 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 atraviesaran 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 ebrio.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.

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

#### Art. 44

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

#### Art. 45 DE LAS CANCHAS

##### DE TENIS.

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

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

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

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

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

##### DE FUTBOL.

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

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



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

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

#### DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las mismas 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, permanezca 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.



- 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.

FORMATA PER  
ESPACIO EN BLANCO  
RIVIVI RI RIVIVI

FORMATA PER  
ESPACIO EN BLANCO  
RIVIVI RI RIVIVI



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

48614



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16023272, certifico hasta el día de hoy 07/12/2016 17:14:32, la Ficha Registral Número 48614.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: viernes, 07 de noviembre de 2014 Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Cero Tres de la Manzana "S", cuyos linderos y medidas son los siguientes: que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE ( Nor-Oeste): Veinte metros y lindera con calle Jilgueros. POR ATRÁS (Sur-Este): Veintiún metros un centímetro y lindera con el Lote Número CERO DOS. POR EL COSTADO DERECHO ( Nor-Este ): Dieciséis metros cincuenta centímetros y ocho centímetros y lindera con el Lote Número Cero Cuatro. POR EL COSTADO IZQUIERDO ( Sur-Oeste): Dieciséis metros sesenta y un centímetros y lindera con cerramiento perimetral. Con una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON TRES CENTÍMETROS CUADRADOS ( 340.03m2). SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun./2009	28.021	28.037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov. 2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	1	10/ene./2013	2	39
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	186	14/ene./2015	3.738	3.762

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008 Número de Inscripción: 2391  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4699  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificación impresa por : maira\_saltos

Ficha Registral:48614

miércoles, 07 de diciembre de 2016 17:14

07 Dic 2016



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



RAZÓN SOCIAL 80000000011324PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. NO DEFINIDO MANTA  
PROMDECONSA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23jun/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 Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29ago/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:55  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:57  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. 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 de la 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" 2.865,1700M2) 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 liberar el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote 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 área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Loté 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 Urbanización Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diciembre del 2014.

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 NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000032974	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACHNO 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, 10 de enero de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de diciembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISENO DE LOTES de la Urbanización "Altos de Manta Beach".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 14 de enero de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por : maira\_saltos

Ficha Registral:48614

miércoles, 07 de diciembre de 2016 17:14

Número de Inscripción: 186

Número de Repertorio: 330

Tomo:9

Folio Inicial:3.738

Fin 3.766  
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

07 DIC. 2016

Pag 3 de 4



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Fausto Edmundo Molina Idrovo, casado, con la Señora Ana Fernanda Sánchez Encalada. Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Cero Tres de la Manzana "S".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	301187670	MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO	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	1	10/ene./2013	2	39

**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.

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

Emitido a las : 17:14:32 del miércoles, 07 de diciembre de 2016

A petición de: QUIJIJE ALVARADO VANESSA ISABEL

Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA  
1310137110



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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



Factura: 001-200-000032536

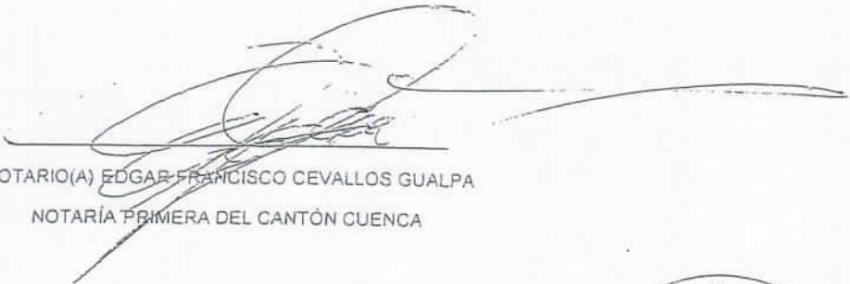


20160101001P03809

NOTARIO(A) EDGAR FRANCISCO CEVALLOS GUALPA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON CUENCA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20160101001P03809						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JULIO DEL 2016, (15:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102455979	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301187570	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
AZUAY		CUENCA		HUAYNACAPAC			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
NOTARIO(A) EDGAR FRANCISCO CEVALLOS GUALPA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN CUENCA



MANIATA NIT N1 ANNA  
ESPACIO EN BLANCO  
VIVIVA VIV VIVIVA

MANIATA NIT N1 ANNA  
ESPACIO EN BLANCO  
VIVIVA VIV VIVIVA

ESCRITURA No.

2016-01-01-001-P03809

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA

A FAVOR DE:

FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO

CUANTIA: INDETERMINADA

\*\*\*\* VS \*\*\*\*\*

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS VEINTE Y OCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y SEIS , ante mí, DOCTOR EDGAR FRANCISCO CEVALLOS GUALPA, NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN CUENCA, Comparecen al otorgamiento del presente instrumento la señora ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA, portador de la cédula de ciudadanía número 0102455979. La compareciente es ecuatoriana mayor de edad, casada, de profesión psicóloga clínica, domiciliada en esta ciudad,



capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruida que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar un **PODER ESPECIAL** que contenga las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES.-** Comparecen al otorgamiento del presente instrumento la señora **ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA**, portador de la cédula de ciudadanía número 0102455979. La compareciente es ecuatoriana mayor de edad, casada, de profesión psicóloga clínica, domiciliada en esta ciudad, capaz ante la ley. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** La compareciente señora **ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA** otorga **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor su esposo el señor **FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO**, portador de la cedula de ciudadanía número 0301187670, para que a nombre y representación de la mandante, realice lo siguiente: Pueda dar en venta y perpetua

enajenación el bien inmueble que está ubicado en la Urbanización  
ALTOS DE MANTA BEACH, de la parroquia Manta, cantón  
Manta, provincia de Manabí, signado con el lote número CERO  
TRES de la manzana S, cuyos linderos constan en el título  
escriturario de fecha tres de diciembre del año dos mil catorcé,  
otorgada ante la abogada Martha Inés Ganchozo Moncayo,  
Notaria Publica Tercera del cantón Manta, legalmente inscrita con  
el número de inscripción ciento ochenta y seis en fecha catorce de  
enero del año dos mil quince del Registro de la Propiedad de  
Manta, para este mandato podrá suscribir cualquier tipo de  
documento que se requiera en cualquier institución pública o  
privada y sin que pueda argumentar falta o insuficiencia de  
poder. Para mayor abundamiento, le confiere las facultades  
contempladas en el artículo cuarenta y cuatro, y cuarenta y cinco  
del Código de Procedimiento Civil. **CLAUSULA FINAL.-** Agregue  
Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para el  
perfeccionamiento del presente contrato. **ATENTAMENTE,**  
**DOCTORA MERCEDES CARRILLO BUENAÑO ABOGADA**  
**MATRICULA QUINIENTOS OCHENTA DEL COLEGIO DE**  
**ABOGADOS DEL AZUAY.** Hasta aquí la minuta. La



compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que le fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifican en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ANA FERNANDA SANCHEZ ENCALADA

C.C. 0102455979



Dr. Edgar Cevallos  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
CUENCA - ECUADOR





Dr. Edgar Cevallos  
 NOTARIO PÚBLICO  
 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 ECUADOR

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 0102455979  
 Nombres del ciudadano: SANCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA  
 Condición del cedulao: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: AZUAY/CUENCA/GIL RAMIREZ DAVALOS  
 Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1975  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: FEMENINO  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: ESTEREOTIPISTA  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: MOLINA IDROVO FAUSTO EDMUNDO  
 Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 1994  
 Nombres del padre: \_\_\_\_\_  
 Nombres de la madre: SANCHEZ ENCALADA NANCI ELISABETH  
 Fecha de expedición: 11 DE DICIEMBRE DE 2012



*Ana Fernanda Sánchez*

Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2016  
 Emisor: CEVALLOS GUALPA EDGAR FRANCISCO - AZUAY-CUENCA-NT 1 - AZUAY - CUENCA

*Jorge Troya Fuertes*

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

Validez desconocida  
 Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
 Date: 2018.07.28 11:48 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>




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

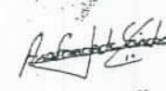
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 010245597-9


 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 SANCHEZ ENCALADA ANA FERNANDA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 AZUAY CUENCA  
 GIL RAMIREZ DAVALOS  
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-17  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 FAUSTO EDMUNDO MOLINA IDROVO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXX XXXX  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANCHEZ ENCALADA NANCI ELISABETH  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CUENCA  
 2016-06-02  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-06-02

PROFESIÓN / OCUPACIÓN PSICÓLOGA

E444313242  
 000452710

 DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO

HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABITANTES  
 SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLOS CONFIERO  
 ESTA COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EL  
 MISMO DIA DE SU CELEBRACION



  
 Dr. Edgar Cevallos  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO

