

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 965

Número de Repertorio: 2786

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

1.- Con fecha diecisiete de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 965 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301659106	ALCIVAR JAIME DIOFRE	COMPRADOR
1307873057	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	VENDEDOR
1306213982	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343606000	53090	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 17 abril 2024

Fecha generación: miércoles, 17 abril 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 4 2 0 6 1 L V 3 M 0 R H





Factura: 001-002-000022534



20241308007P00524

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308007P00524					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE ABRIL DEL 2024, (10:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306213982	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307873057	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALCIVAR JAIME DIOFRE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301659106	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		150000.00					

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

ESCRITURA N°:	20241308007P00524
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE ABRIL DEL 2024, (10:47)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
ABOGADA
 NOTARIA PUBLICA SEPTIMA



COMPRAVENTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ Y LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY.- A FAVOR: JAIME DIOFRE ALCIVAR .-



VALOR DE LA VENTA: USDS 150.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USDS 113.592,60

Di, dos copias.-

MC.

20241308007P00524 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY MARTES DIECISEIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO;** ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON,** con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparece por una parte, el señor **DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, uno, tres, nueve, ocho, dos, con número de teléfono 0993688121, correo darwinvelezlopez@hotmail.com, por sus propios y personales derechos; y **LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, siete, tres, cero, cinco, siete, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0993688136, correo


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

lilisamaniego.a@gmail.com, con domicilio en la calle 127 y avenida 105 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se les denominarán “**LOS VENDEDORES**”; y, por otra parte el señor **JAIME DIOFRE ALCIVAR**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, seis, cinco, nueve, uno, cero, seis, de estado civil casado con la señora Blanca Margarita Mero Villafuerte, con número de teléfono 0991138791, correo electrónico jalcivar1952@hotmail.com, con domicilio en el Barrio San Agustín de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quien para efecto de este contrato se le denominará como “**EL COMPRADOR**”. Los comparecientes, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor

reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, el señor **DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, uno, tres, nueve, ocho, dos, por sus propios y personales derechos; y **LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, siete, tres, cero, cinco, siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se les denominarán **“LOS VENDEDORES”**; y, por otra parte el señor **JAIME DIOFRE ALCIVAR**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, seis, cinco, nueve, uno, cero, seis, de estado civil casado con la señora Blanca Margarita Mero Villafuerte, por sus propios y personales derechos; a quien para efecto de este contrato se le denominará como **“EL COMPRADOR”**, hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declaran los VENDEDORES, ser dueños y propietarios de, inmueble consistente en, inmueble signado como LOTE NUMERO 184, MANZANA LAS BRISAS OESTE, de la URBANIZACION MARINA BLUE de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS**


Dra. María Eugenia Gómez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR

CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (458,96m2.)

Frente: 19,33m y vía las brisas. **atrás:** 16,04m y lote número 209; **Derecho:** 30,20m

y lote numero 183; **Izquierdo:** 23,24m y vía Marina Boulevard. El mismo que fue

adquirido, por medio de Compraventa, otorgado en la Notaria Quinta de esta ciudad

de Manta, con fecha 12 de Septiembre del 2022 e inscrita en el Registro de la

Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha 13 de Septiembre del 2022; **así mismo,**

consta escritura de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar,

otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, con fecha 16 de Marzo del 2023

e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha 29 de

Marzo del 2023; **así mismo,** consta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y

Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de

Manta, con fecha 01 de Abril del 2024 e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta

ciudad de Manta, con fecha 04 de Abril del 2024. Mismo que se encuentra Libre de

Gravamen, según el certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de

este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor

del comprador, esto es, inmueble signado como LOTE NUMERO 184, MANZANA

LAS BRISAS OESTE, de la URBANIZACION MARINA BLUE de la Parroquia y

Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **AREA**

TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS

NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (458,96m2.) **Frente:** 19,33m y

vía las brisas. **atrás:** 16,04m y lote número 209; **Derecho:** 30,20m y lote numero 183; **Izquierdo:** 23,24m y vía Marina Boulevard. **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 150.000,00)**, cantidad que los vendedores recibieron por medio de la siguiente manera: **a)** la cantidad de \$ 75.000 dólares que fueron cancelados el día 29 de Febrero del 2024 en **EFFECTIVO**; **b)** la cantidad de \$ 50.000 dólares que fueron cancelados el día 16 de Abril del 2024, por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA, del Banco Pichincha con el número de cuenta 3868880200, al Banco Pichincha con el número de cuenta 2100162079; **c)** la cantidad de \$ 25.000 dólares que fueron cancelados el día 16 de Abril del 2024, por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA, del Banco Pichincha con el número de cuenta 2100237114, al Banco Pichincha con el número de cuenta 2100162079, quienes declaran, que lo reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo al **“comprador”** el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el Avalúo Municipal es de \$ **113.592,60 dólares**. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los “vendedores” declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza


Dra. María Gabriela Quiroz Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

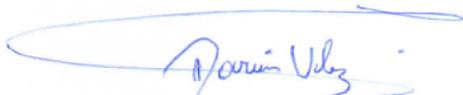
para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos

que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas**; serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será por parte de los vendedores.- DECIMA: DECLARACIÓN: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por la señora Abogada **Nury Bravo Cedeño**, Matricula Número **13-2007-33** del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes informadas de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes


Dra. Nury Bravo Cedeño Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CARRIÓN ORTIZ, MANABÍ, ECUADOR

conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación,

portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ

C.C. No. 1306213982



LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY

C.C. No. 1307873057



ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

JAIME DIOFRE ALCIVAR

C.C. No. 1301659106



LA NOTARIA.-



ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



Maria Beatriz Ordonez Zambrano
Dr. Maria Beatriz Ordonez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Maria Beatriz Ordonez Zambrano
Dr. Maria Beatriz Ordonez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301659106

Nombres del ciudadano: ALCIVAR JAIME DIOFRE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO VILLAFUERTE BLANCA MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JUNIO DE 1977

Datos del Padre: ALCIVAR ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 26 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Jaime Diofre

N° de certificado: 249-008-65842



249-008-65842

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PROFESIÓN / OCUPACIÓN E313311222
CHOFER PROFESIONAL

00060828

15 4 15 00 00 15

BASICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-10-26

FECHA DE EXPIRACION
2025-10-26

Jaime Alcar

FORMA DEL CEDULA-100



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130165910-6



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR
JAIME DIOFRE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO

FECHA DE NACIMIENTO 1982 05-01

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
BLANCA MARGARITA
MERO VILLAFUERTE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306213982

Nombres del ciudadano: VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

Fecha de Matrimonio: 24 DE JUNIO DE 2010

Datos del Padre: VELEZ MENDOZA JOSE COLON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ INES FILASTROPICA

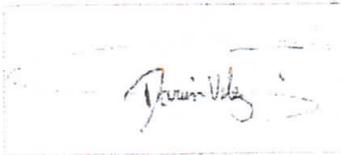
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 246-008-62944



246-008-62944

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



BACHILLERATO EMPRESARIO H333V1222

VELEZ MENDOZA JOSE COLON

LOPEZ INES FILASTROPICA

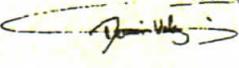
MANTA

2018-07-18

2028-07-18

00087433





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130621398-2

CIUDADANIA

VELEZ LOPEZ
DARWIN JOSE

PARAGUARI

MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-01-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: CASADO

LILIA MARIA
SAMANIEGO ARAGUNDY




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ADECUITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2023.

LE RECOMENDAMOS QUE PREPARE SU DOCUMENTO IDENTIFICATORIO PARA LA VERIFICACION DE SU IDENTIDAD EN LOS PUNTO DE VOTACION.



PRESENTE DE LA JEFATURA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CENTRO DE VOTACION
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

56810575

MANABI

MANTA

TARQUI

1

0080 MASCULINO

1306213982






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307873057

Nombres del ciudadano: SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SANTA RITA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Fecha de Matrimonio: 24 DE JUNIO DE 2010

Datos del Padre: SAMANIEGO ORELLANA MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARAGUNDY BARBERAN LILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 241-008-63012



241-008-63012

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1381 42 07 825 23 868

BACHILLERATO ESTUDIANTE

SAMANIEGO ORELLANA MANUEL

NIPO DEL PADRE

NIPO DE LA MADRE

ARAGUNDY BARBERAN LILIA

LUGAR DE NACIMIENTO

MANTA

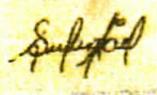
FECHA DE EMISIÓN

2017-09-31

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-09-31

00003 1892

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN

130787305-7

CEDULA DE CIUDADANIA

IDENTIFICACION Y NOMBRAMIENTO

SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

CHONE

SANTA RITA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-10-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO

DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ




CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía/o que aliere cualquier documento electoral sera sancionado de acuerdo a lo que establece el articulo 275 y el numeral 3 del articulo 14 de la LOEOP - Código de la Democracia.



R. PRESIDENTE/AE DE LA JURV

8543032314

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

92924623

MANABI

MANTA 2

MANTA

MANTA

1

0074 FEMENINO

1307873057






ANEXO "B"

REGULACIONES PARA EL USO DE LAS ÁREAS COMUNALES DE ACUERDO AL ARTÍCULO 54 DE LAS ÁREAS COMUNALES DEL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.

A. ALQUILER DE SALON COMUNAL, BAR Y CANCHAS

De acuerdo al Art. 47 del reglamento interno "respecto a las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunales 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 utilizar el servicio deberá ser entregada a la Administración con la suficiente anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destinará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento previa consulta y autorización con costo de quien realice la celebración".

PARA HACER USO DE ESTAS FACILIDADES EL PROPIETARIO RESIDENTE O DUEÑO DE LOTE DEBERA ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

1.-SALON

- a. El salón de Eventos tiene capacidad para 180 personas el mismo que comprende el salón propiamente dicho y área de baño social.
- b. Las Piscinas no están consideradas como parte del salón de eventos.
- c. Solo se alquilará a los copropietarios que tengan legalizados sus lotes (con escritura), de acuerdo al Art. 51 "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 INTERNO con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas".
- d. La reserva del salón comunal deberá solicitarlo con un mes de anticipación al evento y sujeto a disponibilidad.
- e. Tendrán prioridad aquellos propietarios que realicen la reservación por primera vez.
- f. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante carta escrita al presidente de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- g. El salón de eventos estarán disponibles los días viernes y sábados y feriados. El horario de funcionamiento será desde las 19h00 hasta las 02h00 No se autoriza su apertura más allá de las horas consideradas
- h. El costo del alquiler para los copropietarios (dueño (a), esposa (o) he hijos) es de \$ 300,00 USD y de 700,00 USD para familiares o particulares recomendados mediante oficio por el propietario con un mes de antelación al evento, dentro de ese valor está incluido el consumo de 100 Kilowatts y el excedente será cubierto por el propietario o usuario. Considerar que el salón cuenta con aire acondicionado que otras Urbanizaciones no poseen en su sala comunal.
- i. El interesado deberá entregar en garantía en cheque el valor de \$1000,00 usd por cualquier daño que pueda ocurrir y de ese valor se descontará el excedente de los kw consumidos mencionados en el literal anterior.

marinaBLUE

• URBANIZACIONES PRIVADAS •
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

- j. De acuerdo al Art. 47 el Interesado deberá cancelar el servicio del guardia de la cía que labora en la urbanización, que estará resguardando el evento, con el propósito de evitar que los vehículos deambulen por la urb así como también serán responsables del parqueo y seguridad de los vehículos de los asistentes del evento.
- k. En caso de que un propietario habiendo realizado uso del salón en fecha anterior y desee hacer uso de las instalaciones nuevamente, este podrá realizarlo bajo las siguientes consideraciones: debe haber disponibilidad de uso para la fecha deseada y deberá cumplir con resto de obligaciones como garantía etc. Estipuladas en el presente reglamento.
- l. Los señores copropietarios de estado civil soltero (a), que no tienen hijos, pueden solicitar el salón para sus padres y se consideraran los valores estipulados en el párrafo arriba mencionado (300,00), previo verificación de documentos.
- m. La administración realizara una supervisión y auditoria al desarrollo del evento a fin de evitar el uso inadecuado de sus instalaciones.

2.-BAR:

- a. El Bar tiene capacidad entre 60 y 80 personas el mismo que comprende el bar propiamente dicho, mesas con sus respectivas sillas.
- b. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante oficio a la Directiva de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- c. El costo del alquiler del bar es de \$50.00 USD. no incluye la piscina.
- d. Garantía por el valor de \$ 50,00 USD: en efectivo, para cubrir cualquier daño que pueda ocurrir.
- e. Horario establecido será desde las 10:00 hrs hasta las 19:00 hrs. Por ningún concepto se prolongara su uso luego de las horas señaladas.
- f. Está autorizado el uso de equipos de sonido siempre y cuando estos mantengan un volumen adecuado y que no alteren la tranquilidad y paz de los residentes.
- g. En el bar podrán degustar de bebidas y alimentos a bien consideren.

3.- CANCHAS:

Las áreas comunales de la Urbanización Martina Blue, son de uso exclusivo de los habitantes y propietarios de lotes con escrituras, de acuerdo al Art. # 51 del Reglamento Interno con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

a. PISCINA

- 1) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación. Día MARTES Y VIERNES de 08:00 a 10:00 Aspirada de piscina, a partir de las 10:00 abierto hasta las 20:00. Días MIÉRCOLES, JUEVES, SABADO Y DOMINGO abierto de 06:00 a 20:00.
- 2) Cada propietario que tenga escritura, podrá ingresar con 3 invitados máximo, de acuerdo a horario establecido, caso de contar con mayor cantidad de invitados estos podrán ingresar previo pago de 5,00 usd adultos y 3,00 usd niños mismos que serán cargados a su alícuota



mensual, en ninguno de los casos el propietario excederá del límite máximo de 8 invitados por familia.

- 3) Los propietarios deberán CUMPLIR lo dispuesto en la señalética previo su uso; de manera especial ducharse antes del ingreso, uso de trajes de baño, no se permite el uso de la piscina si la persona está usando bloqueadores o protectores.
- 4) Los invitados solo podrán permanecer en la piscina en compañía de los propietarios
- 5) Los propietarios que deseen consumir alimentos o bebidas alcohólicas, deberán hacerlo en el área del bar

b. GIMNASIO

- 1) NO ESTÁN AUTORIZADOS INVITADOS
- 2) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación
- 3) Es de uso exclusivo para propietarios residentes y propietarios de lotes de la Urbanización y su uso será a partir de las 05:00 hrs. Hasta las 22:00 hrs. DE MARTES A DOMINGO.
- 4) En caso de que un propietario desee usar el gimnasio con su entrenador personal o por alguna terapia, por lo cual deberá solicitar la autorización previo uso con la Administración y esta a su vez notificará a garita para permitir su ingreso.
- 5) Para su ingreso se requiere la tarjeta magnética personal entregado por administración, son los responsables del buen uso de los equipos del gimnasio. Al salir del mismo, deberán apagar luces y aire acondicionado.
- 6) Existe una señalética al ingreso de esta instalación, por lo que se les solicita señores copropietarios cumplirlas, ya que hay quejas de otros propietarios que dejan basura en el lugar y sucias las maquinas.

c. CANCHA DE FUTBOL

- 1) Tendrán prioridad para uso de la cancha los propietarios que agendaron turno con antelación en la administración y su uso es para residentes de la urbanización y propietarios de lotes a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. De LUNES A DOMINGO.
- 2) Para aquellos propietarios que deseen hacer uso de esta instalación con su equipo(s), deberán separar cupo previo su uso con la administración en horas laborables y/o vía telefónica o correo electrónico.
- 3) Notificaran a la administración el listado de los jugadores en un máximo 15 personas a fin de permitir su ingreso y registro en la garita; el propietario tiene derecho a 3 invitados, su diferencia de invitados tendrá un costo de 3,00 usd por persona valor se lo cargara en su alícuota mensual.
- 4) Los equipos dispondrán de 60 minutos para su juego, luego de lo cual deberán abandonar las instalaciones.
- 5) El propietario notificara a la administración y o garita el uso de la piscina para los integrantes de sus equipos una vez finalizado los juegos, su valor será de 5,00 usd por persona, dicho propietario dispone de 3 invitados.
- 6) Los invitados solo podrán usar la cancha en compañía de los propietarios he igualmente en caso de uso de la piscina.
- 7) Con la aprobación del Directorio y de la Administración, se permitirá escuela de futbol que contarán con la participación de los hijos de los propietarios los valores de inscripción servirán

marinaBLUE

• URBANIZACIÓN PRIVADA •
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

para el funcionamiento de dicha escuela, de ser el caso se admitirán chicos particulares amigos o parientes de los propietarios cuyo valor de inscripción deberán ser diferenciados de los residentes. Valores que servirán para el pago de honorarios del profesor, adquisición de implementos deportivos, etc. Pero el ingreso y registro en garita se observaran los procedimientos de seguridad vigentes.

d. CANCHA DE BASQUET Y VOLEYBALL

- 1) Es de uso exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 2) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos en la administración para pagos de servicio eléctrico esta notificara si es o no autorizado el uso de los reflectores o en su defecto se procederá al pago que fije la directiva por hora de funcionamiento que serán cargados a su alícuota mensual.
- 3) Para aquellos propietarios que deseen hacer uso de esta instalación con su equipo(s), podrán hacer uso previa autorización de la administración vía telefónica o correo electrónico.
- 4) Notificaran a la administración el listado de los jugadores en un máximo (12) para básquet y (6) para vóley personas a fin de permitir su ingreso y registro en la garita; su uso tendrá un valor de 3,00 usd por persona se lo cargara en su alícuota mensual.
- 5) Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.
- 6) Los equipos dispondrán de 60 minutos para su juego.
- 7) El propietario notificara a la administración y o garita el uso de la piscina para los integrantes de sus equipos una vez finalizado los juegos, su valor será de 5,00 usd por persona, dicho propietario dispone de 3 invitados, dicho valor será cargado a la alícuota mensual.
- 8) Los invitados solo podrán jugar en compañía de los propietarios

e. CANCHA DE TENIS

- 1) Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados.
- 2) Su uso es exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 3) Previo su uso es necesario hacer la reserva de las canchas señalando día y hora de juego y esta tendrá una duración de 60 minutos.
- 4) Tendrán prioridad aquellos propietarios que realizaron su respectiva reserva, a aquellos sin reserva se los asignara hora disponible para su uso.
- 5) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos para pagos de servicio eléctrico la administración notificara si es o no autorizado el uso de los reflectores o en su defecto la directiva establecerá el valor a pagar por hora de funcionamiento.
- 6) En caso de que un propietario desee hacer uso de las canchas de tenis con su entrenador personal, deberá acercarse a la administración a reservar el uso de la cancha en el día y hora disponibles así como también notificar el nombre del entrenador a fin de permitir su ingreso.
- 7) Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.



- 8) El profesor de tenis que imparta clases de tenis en las instalaciones deberá cancelar una cuota de 300,00 usd mensuales. No se permiten alumnos que no sean residentes o propietarios de lotes de la urb Marina Blue.
- 9) El profesor de tenis para ejercer su enseñanza deberá contar con la autorización del Directorio de la Asociación de Propietarios de la Urb. Marina Blue.
- 10) El propietario notificara a la administración y o garita el uso de la piscina una vez finalizado el juego, su valor será de 5usd por persona que será cargada a su alícuota mensual.
- 11) Los invitados solo podrán jugar en compañía de los propietarios

B. GESTION DE COBRO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

Las expensas sean ordinarias o extraordinarias que se establecieron por concepto de gastos de conservación, reparación, mantenimiento, administración, primas de seguro legalmente exigidas o establecidas por resolución de la Asamblea.

1. Los pagos de alícuotas ordinarias que se realicen dentro de los 5 primeros días del mes, tendrán un descuento del 5%.
2. A fin de motivar a los propietarios el pago de las alícuotas ordinarias la directiva determino hacer un descuento del 10% a todos aquellos que realicen el pago por adelantado por más de 3 meses sea este vía transferencia, cheque o mediante tarjeta de crédito.
3. Los pagos de las alícuotas extraordinarias de acuerdo a lo señalado por la asamblea dispondrán del tiempo establecido por la misma para su cancelación.
4. La asamblea aprobó el pago de 0,25 ctvs. USD por cada metro cuadrado de terreno sin excepción de persona para viviendas unifamiliares y 0,25 cts. USD por metro cuadrado de construcción para viviendas Multifamiliares o condominios. Para el caso de los Condominios o viviendas multifamiliares deberán considerar una oficina de administración propia del condominio la misma que será la responsable del cobro y posterior pago a la administración de Urb. Marina Blue.
5. En el caso de adeudar alícuotas ordinarias a partir del Onceavo día del siguiente mes los propietarios que no cancelen se procederá a suspender:
 - a. Suspensión del servicio automático de ingreso por carril PROPIETARIOS CON CHIP por garita, debiendo ingresar de acuerdo a procedimiento establecido por carril de VISITANTES.
 - b. Suspensión del INGRESO o USO de las áreas comunales (Salón Principal, bar, Piscinas, canchas de tenis, cancha múltiple, cancha de fútbol y gimnasio)
 - c. Aplicación de una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso, contado a partir del onceavo día del mes impago.
6. En el caso de alícuotas extraordinarias a partir del día 16 del mes se aplicara una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso.
7. Se ejecutaran las acciones legales correspondientes, en base a la legislación nacional, cuando se produjeran más de tres meses impagos de cuotas ordinarias y/o más de dos cuotas extraordinarias, previo visto bueno de la Directiva.

C. GUIA PARA EL PROCESO DE CONSTRUCCION EN LA URB. MARINA BLUE

Este proceso tiene la finalidad que los propietarios que han decido iniciar la construcción de su vivienda es obligación de la ADMINISTRACION informar todas las obligaciones que deberán





ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

cumplirlos previo su inicio. Para registro y control entregara mediante carta de acuerdo al formato adjunto considerado como ejemplo estas normativas.

EJEMPLO

Manta, 17 de Enero de 2019

Señora
XXXXXXXXX.
Copropietario de la Urbanización "MARINA BLUE"
Ciudad

De mis consideraciones:

Señor copropietario (a) reciba un cordial saludo de quienes conformamos la DIRECTIVA y la ADMINISTRACION de la Urbanización Marina Blue, al mismo felicitarle por su valiosa decisión de iniciar la construcción de su vivienda.

A fin de que el desarrollo de su proyecto cuente con la guía, aprobación y más que todo exista concordancia con lo estipulado en el reglamento constructivo le solicitamos su valiosa colaboración para cumplir y hacer cumplir con su contenido y que adjunto al presente se servirá encontrar una guía de los procedimientos a seguir para una mayor conocimiento del mismo, así como también los que se vayan emitiendo en aras de alcanzar un desarrollo seguro, arquitectónico, de respeto a la naturaleza y camaradería y cordialidad entre todos los residentes.

No dude en hacernos conocer sus inquietudes y/o dudas que usted tenga para finalizar con éxito su proyecto.

DIRECTIVA URB MARINA BLUE

ADM. MARINA BLUE

PROCEDIMIENTOS QUE SE DEBERAN CUMPLIR POR TODOS LOS PROPIETARIOS QUE INICIARAN LA CONSTRUCCION DE SUS RESIDENCIAS UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES (SECTOR PLAYA).

La Urbanización Marina Blue cuenta con los servicios contratados del Arq. Alfonso Ayuso, quien se encargará de revisar y verificar que los planos de sus viviendas estén acorde con las especificaciones técnicas de constructivas constantes en el Reglamento Interno de la Urbanización, previo al ingreso de los mismos al Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL INFORME DE APROBACION DE PLANOS DE SU VIVIENDA.

- a. El Copropietario deberá enviar un oficio a la Administración de la Urbanización Marina Blue, comunicando su deseo de iniciar la construcción de su terreno, y deberá adjuntar los Planos Físicos y en digital que serán entregados al Arq. Ayuso para su revisión previa y contendrán:

1. Planos Arquitectónicos.
2. Cuadro de áreas.

3. Fachada o volumetría, donde se permita verificar el cumplimiento del Art. 59 Literal C del Reglamento Interno de la Urbanización.
 4. Cortes que permitan comprobar alturas máximas permitidas.
 5. Proceso constructivo a emplearse.
- b. La Administración procederá a coordinar una cita con el Arq. Ayuso y el Copropietario del Lote o su Arquitecto, para definir cambios o adecuaciones de la construcción, o en su defecto entregar el Informe de Pre-aprobación de planos en caso de estar todo en orden.
- c. El Informe Interno de Pre- Aprobación de Planos tiene un costo de \$ 134,40 dólares para Lotes Unifamiliares y de \$ 336,00 dólares para Lotes Multifamiliares (los valores incluyen IVA); dicho valor deberá ser cancelado directamente al Arq. Ayuso, previo a la entrega del informe Pre-aprobación de planos.
- d. Los Copropietarios deberán adjuntar el informe de Pre-aprobación de planos a la solicitud de Aprobación de planos definitiva con sus permisos respectivos al Ilustre Municipio de Manta. Es importante que todos los Copropietarios de la Urbanización Marina Blue cumplan con las Normas de Construcción establecidas en el Reglamento Interno. Una vez aprobados los planos NO ESTA PERMITIDO hacer cambios en obra, se procederá a realizar inspecciones rutinarias técnicas y de existirlos se acudiría a la COMISARIA DE LA CONSTRUCCION a fin de tomar las medidas respectivas.
- e. En caso de tener alguna duda al respecto, pueden comunicarse con el Arq. Ayuso vía correo electrónico a la dirección alfayuso5@hotmail.com (celular # 0991001407).
- f. Para iniciar el proceso de construcción de sus viviendas, se deberá aplicar lo establecido en el Art. 59 del Reglamento Interno de la Urbanización, y entregar la Administración de la Urbanización Marina Blue los siguientes documentos, y cumplir al pie de la letra todas las siguientes normas :
- 1) El Copropietario deberá entregar a Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
 - 2) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
 - 3) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
 - 4) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y Aprobados por el Municipio.
 - 5) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
 - 6) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
 - 7) Previo inicio de construcción deberán contar con MEDIDOR DE AGUA para lo cual solicitaran a la EPAN el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio).
 - 8) Previo inicio de construcción de viviendas unifamiliares deberán contar con MEDIDOR DE LUZ para lo cual solicitaran a la CNEL de Manabí el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio). De igual manera para las construcciones en los lotes planificados como vivienda MULTIFAMILIARES deberán solicitar al CENEL el respectivo servicio el cual deberá constar del transformador respectivo.

marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

- 9) En caso de construcción de viviendas MULTIFAMILIARES se autorizan plantas auxiliares de generación en caso de corte de energía los mismos que deberán ser ubicados en el espacio que no contamine de ruido o gases a los vecinos de otros edificios
 - 10) Previo inicio de construcción deberán contar con **BATERIAS SANITARIAS MOVIL** para uso de los trabajadores (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio)
 - 11) El Propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una **POLIZA** a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo de la póliza se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m², así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.
 - 12) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 08:00 am hasta las 17:30 pm.
 - 13) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad, siendo el horario laboral de 08:00 am a 13:00 hrs. Solo se permitirán los trabajos en días sábados que no causen ruido excesivo o que afecten la tranquilidad de los residentes.
 - 14) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, a fin de ser registrados su ingreso y salida de la misma así como también deberán cumplir todas las disposiciones dispuestas por La Directiva o Administración de la Urbanización.
 - 15) El personal que labore en las obras utilizará chalecos identificados con el No de lote en construcción
 - 16) Así mismo los copropietarios de viviendas unifamiliares deberán contar con su seguridad propia mientras dure su construcción, la guardia se subordinara al sistema de seguridad de la urb.
- g. Para Aquellos copropietarios que inicien la construcción de viviendas MULTIFAMILIARES deberán proporcionar seguridad las 24 hrs en su sector a fin de evitar que personas extrañas ingresen por la playa especialmente durante las noches y mientras dure su construcción como también pongan en peligro la integridad de todos los residentes de la urbanización. La Guardianía asignada por cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con la misma.
- h. No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- i. No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- j. No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- k. La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- l. La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basura para lo cual deberán utilizar tachos de basura



- m. La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- n. Si se van a realizar trabajos de construcción en horas nocturnas, se notificará a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido excesivo.
- o. 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. (ESTAN AUTORIZADOS UNICAMENTE ESCABADORAS A ORUGA HASTA 20 TONELADAS O RETROESCABADORAS PARA LOS TERRENOS NO COLINDANTES CON LOS DE LA PLAYA, DE REQUERIR TRANSPORTE ESTOS SE REALIZARAN MEDIANTE PLATAFORMA DE 2 EJES.)
- p. En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- q. Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- r. Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las fachadas, estos además no deberán quedar a la vista.
- s. Los señores propietarios tienen la obligación de exigir a los Jefes de obra y trabajadores el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1) Prohibido arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización.
- 2) Prohibido 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.
- 3) Prohibido parquear sobre las aceras de la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los parqueos de los lugares comunitarios.
- 4) Prohibido realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- 5) 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.
- 6) Todo el personal encargado de la construcción de la obra ingresara y saldrá de la misma caminando.
- 7) Se restringe el ingreso de vehículos, motos etc. de trabajadores de la construcción a fin de evitar congestión y preservar las vías y veredas de la urbanización
- 8) El equipo caminero requerido para la construcción deberán ser fabricados desde el año 2005 en adelante a fin de evitar fugas de combustible u aceites en las vías y que reduzcan el límite de vida útil de las mismas
- 9) Las lonas perimetrales deberán estar en buen estado, de no ser así, proceder al cambio; cuando exista una casa habitada vecina a los lados, al frente o atrás se deberá mantener la lona a una altura de 6 metros, para evitar daños y perjuicios al vecino.
- 10) Deberán tener cuidado de no lavar las herramientas en las cunetas de las calles, ya que estos residuos se van directamente al sistema de alcantarillado, y podrían ocasionar daños.
- 11) Deberán mantener un tacho o tanque grande de basura, con el fin de mantener limpia la obra y sus alrededores.

marinaBLUE

URBANIZACIÓN PRIVADA
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

La Administración de la urbanización brindara el apoyo respectivo a fin de que su proceso constructivo sea el más adecuado.

D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)

El Administrador (a) de la UMB, será una persona natural o jurídica, contratada por el Directorio, quien durara tres años en funciones, pudiendo ser renovado su contrato, salvo destitución o reemplazo por parte del Directorio o por renuncia del mismo.

Es el encargado (a) de la Administración, mantenimiento, seguridad, control, conservación y reparación de los bienes y demás intereses comunales que componen la Urbanización Marina Blue, y de aquellos servicios que fije el Directorio. Una vez caducada su designación, el Administrador (a) de la Urbanización Marina BLUE, continuará con sus funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazado. Sus tareas u obligaciones serán:

1. SU LABOR FUNDAMENTAL ES GESTION DE COBROS DE ALICUOTAS A LOS PROPIETARIOS DE LA URB., con el apoyo de un (a) asistente de cobranzas y uno (a) asistente contable.
2. Elaborar y presentar al Directorio un informe relativo a las Expensas recibidas y registradas diariamente, así como también detalle de los egresos realizados por pagos de servicios básicos, pagos de personal de trabajadores, adquisición de material y equipo etc.
3. Administrar los bienes, servicios y demás intereses comunales de la UMB.
4. Proceder al registro y emisión de recibos de las expensas ordinarias diariamente y de las expensas extraordinarias cuando si lo hubiere fijado de conformidad en la Asamblea.
5. Llevar un libro actualizado de registro de los propietarios y /o usuarios de la UMB.
6. Notificar al Directorio el listado de los propietarios y usuarios que estuvieren en mora por más de un mes.
7. Remitir el listado de los usuarios morosos a la GARITA y al CONSERJE a fin de NO PERMITIR el uso de áreas comunales (piscina, gimnasio, canchas de tenis, múltiple, futbol)
8. NOTIFICARA a la garita la SUSPENSIÓN DEL SERVICIO AUTOMATIZADO para aquellos propietarios que no han cancelado las alcúotas a partir del 11avo día del mes.
9. NOTIFICARA a la garita el listado de los propietarios que reservaron las canchas así como también el listado de los invitados a fin de permitir su ingreso.
10. Asistir a las asambleas
11. Cumplir con las directrices para alquilar las áreas comunales, para su legalización formulara contrato respectivo.
12. Verificara la realización del evento se desarrolle en los términos del contrato, notificara al directorio si hubiere novedades.
13. Y todas las que se consideren pertinentes a fin de cumplir con su función en forma eficiente, como también las emitidas por la directiva de acuerdo a la situación.

E. ALQUILER DE CASAS O DEPARTAMENTOS POR SUS PROPIETARIOS.

A fin de llevar el control pcrmenorizado de todos los residentes de la Urbanización Marina Blue y que de esta manera se contribuya a la seguridad, al orden y control, y en especial para aquellos propietarios que han decidido alquilar su vivienda, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:



1. Emitirá un oficio a la Administración informando sobre su decisión, señalando tiempo aproximado de alquiler, así también nombres, número de personas, número de cedula y/o pasaporte, de los arrendatarios.
2. El propietario es el **RESPONSABLE** de las obligaciones de pago de las alcúotas ordinarias o extraordinarias, durante el tiempo de alquiler de su vivienda.
3. En cuanto al uso del área comunal por parte de los arrendatarios será decisión del propietario ceder los derechos de uso, el botón magnético entregado a cada propietario permitirá su ingreso, por ningún concepto se podrá utilizar dicho botón para ingresos de propietarios y arrendatarios al mismo tiempo.
4. El propietario conjuntamente con el nuevo arrendatario deberá acercarse a las oficinas de Administración, a llenar la hoja de datos personales.
5. La administración previa presentación de la matrícula de vehículos del nuevo arrendatario, emitirá la orden respectiva para la instalación de TAG (uso vehicular) por parte de la compañía Orión Seguridad, el pago será efectuado en efectivo al representante de la compañía.
6. Cada propietario tiene derecho a dos TAG, así mismo será potestad del propietario ceder esta facilidad a su arrendatario, en ningún caso se permitirá conceder más TAGS sean estos arrendatarios o propietarios del inmueble.
7. Los vehículos de los dueños o arrendatarios se parquearan en el garaje de la propiedad, está prohibido parquear en las vías y sobre las aceras.
8. En caso de que la vivienda sea esta multifamiliar o condominio la misma que sirva para arrendamiento temporal por corto plazo (de 1 a 90 días), sus usuarios NO PODRAN USAR LAS AREAS COMUNALES.
9. Es responsabilidad del propietario informarle al arrendatario sobre los Estatutos, Reglamento, Disposiciones, Directrices y las que se generen a futuro, para su observación y **CUMPLIMIENTO**.
10. En el caso de **INCUMPLIMIENTO** de los deberes y obligaciones vigentes, por parte de dichos arrendatarios, se procederá a notificar al propietario a fin de que este exija las normas de vecindad, respeto y convivencia practicadas en la Urbanización.

F. CONTROL DE ACCESO VEHICULAR PARA PROPIETARIOS CON TAG Y VISITANTES.

1. En los carriles de ingreso y salida de Propietarios con TAG, está instalado dos lectores de largo alcance y una controladora de accesos que brindará compatibilidad con los tele TAG del 90% de otras urbanizaciones de la ciudad de Manta; evitando la necesidad de usar doble dispositivo en un mismo vehículo, eliminando las molestias por interferencia, funcionando de manera automática y de uso exclusivo de los propietarios con TAG, brindando un servicio ágil y sin demoras al entrar o salir de la urbanización. Para el carril de los visitantes se encuentra instalada dos casetas de control una de ingreso y otra de salida, estas se activaran previa presentación de cedula y autorización del propietario así mismo al salir deberá presentar su cedula para registrar su salida y cerrar el círculo de seguridad de visitantes.
2. Se implementará un cronograma de mantenimiento preventivo y correctivo inmediato a la ocurrencia de algún desperfecto, con reposición de equipos averiados de manera inmediata para garantizar la continuidad del servicio en caso de fallos de cualquier naturaleza.

marinaBLUE

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

3. El uso del TAG vehicular es exclusivo para los propietarios previa su adquisición sean estos residentes de la urbanización y/o propietarios de terrenos y cada uno tendrá derecho a dos TAG
4. El costo del TAG será de \$25,00 (pago único durante la vida útil del dispositivo) por vehículo, cuyo pago será en efectivo al Representante de Seguridad Orión cia responsable de la operación del sistema.
5. El bloqueo de ingreso automático será previa notificación de la Administración, para aquellos propietarios que se encuentren con alcuotas vencidas, pérdida de TAG, arrendatarios que finalizaron su contrato etc. El **desbloqueo** se podrá dar dentro del lapso de 24 hrs. a 72 hrs. hábiles posteriores y previa notificación de la administración.
6. Alterar, retirar o manipular el TAG luego de ser instalado significa la pérdida inmediata de garantía, lo cual no será considerado como reposición.
7. La temperatura de funcionamiento es -10 a 40°C, sobrepasar el rango disminuye el desempeño y tiempo de vida útil.
8. Los TAG de los propietarios que no vivan en Marina Blue y que son dueños de terrenos, estarán habilitados todo el tiempo siempre y cuando se encuentren al día en sus pagos.
9. Los propietarios deberán acercarse a la administración a fin de registrarse y obtener la orden de instalación. La instalación está a cargo de la cia. Orión Seguridad.
10. Una vez instalado el chip tiene un periodo de prueba de 72 horas para comunicar cualquier desperfecto a compañía Network Orión Seguridad que instalo el chip
11. Previo obtención de la orden de instalación los propietarios deberán estar al día en el pago de alcuotas ordinarias y extraordinarias.
12. Los propietarios que estén al día en los pagos y dispongan de TAG deberán observar estrictamente la velocidad de ingreso 30 km a fin de evitar o causar daños a las instalaciones.
13. Aquel propietario que no se encuentre al día y o por desconocimiento de uso de carril o que por alguna falla en el sistema **NO PERMITA LA APERTURA AUTOMÁTICA** este deberá colocar retro hasta poder girar y retornar por carril de salida. Debiendo su ingreso realizarlo por el carril de VISITANTES hasta la solución de la falla o hasta pagar la o las alcuotas adeudadas.
14. En caso de algún accidente de vehículo en el cual resulte dañado el TAG este será considerado como **REPOSICION** y tendrá un valor de \$18,00 dólares valor que será pagado a la compañía Seguridad Network Orión.
15. Respetar las normas para su funcionamiento, buen uso del sistema, ocupar los parqueaderos destinados por cada propietario y los comunales permitirán el orden y organización del tráfico vehicular al interior de la urbanización.

INFORMACION DE CONTACTO URB. MARINA BLUE

ADMINISTRACION: celular 0969301134 convencional 2388110

CORREO ELECTRONICO: urbmarinablue@gmail.com

GARITA: celular 0989513480 convencional 2388080

INFORMACION DE PAGO URB. MARINA BLUE

RUC: 1391865929001

CUENTA CORRIENTE BANCO DEL PACIFICO: 787648-3

PAGOS AUTORIZADOS: DEPOSITOS, PAGO EN CHEQUE O TRANSFERENCIAS





Ficha Registral-Bien Inmueble

53090

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24011824
Certifico hasta el día 2024-04-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343606000
Fecha de Apertura: miércoles, 09 septiembre 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Lote N° 184 Manzana LAS BRISAS OESTE URBANIZACION MARINA BLUE

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del bien inmueble signado como LOTE NUMERO 184, MANZANA LAS BRISAS OESTE, de la URBANIZACION MARINA BLUE de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (458,96m2.)

Frente: 19,33m y via las brisas.

Atras: 16,04m y lote número 209;

Derecho: 30,20m y lote numero 183;

Izquierdo: 23,24m y via Marina Boulevard

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	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1124 jueves, 26 agosto 1999	715	720
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1000 jueves, 26 abril 2007	13929	13939
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1149 lunes, 17 mayo 2010	19856	119866
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	163 miércoles, 19 enero 2011	2517	2533
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1930 jueves, 26 julio 2012	36207	36235
COMPRA VENTA	LIQUIDACION DE COMPAÑÍA	2114 miércoles, 15 agosto 2012	39883	39913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	132 jueves, 10 enero 2013	3009	3067
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	149 viernes, 11 enero 2013	3505	3547
COMPRA VENTA	ADJUDICACION POR REMATE	2295 viernes, 26 julio 2013	46080	46099
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3800 martes, 17 noviembre 2015	82083	82147
HIPOTECAS Y	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA	1564 martes, 17 noviembre 2015	37575	37639



GRAVÁMENES

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1097 martes, 24 septiembre 2019	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2744 martes, 24 septiembre 2019	77512	77603
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3031 martes, 13 septiembre 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	269 miércoles, 29 marzo 2023	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	309 jueves, 04 abril 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 19] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: jueves, 26 agosto 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 1998

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1124

Folio Inicial: 715

Número de Repertorio: 2325

Folio Final : 720

a.-Observaciones:

Los herederos únicos de los causantes, José Rogerio Reyes Zambrano y Celinda Mero Castaño, convienen de mutuo acuerdo que dicho lote de terreno primeramente descrito sea adjudicado a los herederos Juan José Reyes Mero, Nieves Lorenza Reyes Mero, Blanca Esmeraldas Reyes Pico y Segundo Rogerio Reyes Pico, los mismo que en forma oportuna tendrán que ponerse de acuerdo sobre la parte que les correspondan a cada uno de ellos, tal como está elaborado en el plano elaborado por ellos mismos. Partición Extrajudicial Con Demanda, sobre los bienes dejados por José Rogerio Reyes Zambrano y Celinda Mero Castaño. Sobre varios lotes de terrenos. Inscripción que se la hace con demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha 12 de Abril del 2001. Tocandole a la Sra. Nieves Lorenza Reyes Mero el lote de terreno número cuatro ubicado entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo de esta ciudad de Manta. A la Sra. Ana María Reyes Mero le corresponde el lote número cinco ubicado entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo de esta ciudad de Manta. El bien inmueble descrito con el numero Tres de la presente escritura de Partición , denominado Montaña Las Delicias , ubicado en el sitio Pacoche de la parroquia San Lorenzo, adjudicado en forma total a todos los herederos llamados Juan José Reyes Mero, Nieves Lorenza Reyes Mero, Mercedes Lilia Reyes Mero, Ana María Reyes Mero, Martha Piedad Reyes Franco, José Dionicio Reyes Pico, Monserrate Reyes Pico ,José Gilberto Reyes Pico, Luis Alfredo Reyes Pico, Segundo Rogerio Reyes Pico, Blanca Esmeraldas Reyes Pico en sus calidades de herederos únicos del causante . La Sra. Nieves Lorenza Reyes Mero comparece por sus propios derechos y como mandatario de los señores Juan José Reyes Mero, Mercedes Lilia Reyes Mero tal como lo justifica con los poderes especiales. TOCANDOLE AL SEÑOR SEGUNDO ROGERIO REYES PICO, el lote de terreno numero Uno que tiene cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados. TOCANDOLE A ANA MARIA REYES MERO Y MERCEDES LILIA REYES MERO .Lote numero Tres. con los siguientes medidas y linderos .Por el frente con diez y ocho metros setenta centímetros y lindera con Avenida Siete. Por atrás con diez y nueve metros diez centímetros y lindera con lote de terreno numero dos que ha sido adjudicado por este partición extrajudicial a favor de los herederos Juan José Reyes Mero , Nieves Lorenza Reyes Mero , Blanca Esmeraldas Reyes Mero, Segundo Rogerio Reyes Pico .Por el costado derecho con seis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Laragacha y por el costado izquierdo con seis metros noventa centímetros y lindera con calle trece. lote de terreno que tiene un área total de ciento veinte y nueve metros cuarenta y siete centímetros cuadrados, el mismo que los herederos únicos de los causantes José Rogerio Reyes Zambrano y celinda Mero Castaño , convienen de mutuo acuerdo que dicha área sea adjudicada a favor de las herederas Ana María y mercedes Lilia Reyes Mero , dejando aclarado que por cesión que se realiza por medio de esta misma escritura que consta en la clausula octava de sus derechos y acciones que le corresponde dentro del lote de terreno numero tres descrito anteriormente por parte de la señora Mercedes Lilia Reyes Mero a favor de otra propietaria del mismo lote de terreno número tres , señora ANA MARIA REYES MERO , esta ultima pasa a ser propietaria de la totalidad del lote de terreno número tres , descrito en este numeral , es decir del área de ciento veinte y nueve metros cuarenta y siete centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO NIEVES LORENZA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES FRANCO MARTHA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO MONSERRATE	VIUDO(A)	MANTA





BENEFICIARIO	REYES PICO JOSE GILBERTO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO BLANCA ESMERALDAS	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO MERCEDES LILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	REYES ZAMBRANO JOSE ROGERIO	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	MERO CASTAÑO CELINDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 abril 2007

Número de Inscripción : 1000

Folio Inicial: 13929

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1963

Folio Final : 13939

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 abril 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- Por una parte la Sra. Nieves Lorenza Reyes Mero, como apoderado de la Sra. Mercedes Lilia Reyes Mero, venden a favor de la Compañía MAKONTSA S.A., representada por su Gerente General el Ing. Edgar Santos Cevallos. Sobre un lote de terreno ubicado en la vía a San Mateo signado con el numero tres el cual tiene un área total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (cinco, ochenta y seis hectareas). Con fecha 26 de Abril de 2007, bajo el No. 455, tiene inscrito Hipoteca abierta a favor de la Sra. Reyes Mero Mercedes Lilia. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Febrero de 2010, bajo el No.155, mediante Escritura autorizada en la Notaría Tercera de Manta, el 08 de Febrero del 2010.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MAKONTSA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO MERCEDES LILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 mayo 2010

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 19856

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2669

Folio Final : 119866

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 abril 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Gropecuaria Altamira S.A. Agroaltamira, debidamente representada por su Gerente y por lo tanto representante legal, la Señorita Milena Terán Iturralde. Transfiere el dominio del lote de terreno No. 2 ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. La venta se hace como cuerpo cierto. Por el Frentecon 87 metros y lindera con Vía que conduce de Manta a la Estación de Productos Limpios de Petroecuador, actualmente Petrocomercial Por Atras, con 87 metros y lindera con playas del Mar. Por el Costado derecho con 750 metros y lindera con lote de terreno no. 3, que corresponde por este Reparto Extrajudicial a la heredera Mercedes Lilia Reyes Mero, y por el Costado Izquierdo con 753 metros y lindera con lote de terreno No. 1 que le corresponde por este reparto extrajudicial al heredero Sr. Segundo Rogerio Reyes Pico. Area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGROPECUARIA ALTAMIRA S.A. AGROALTAMIRA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES PICO BLANCA ESMERALDAS	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 19] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: miércoles, 19 enero 2011

Número de Inscripción : 163

Folio Inicial: 2517

Nombre del Cantón: MONTECRISTI

Número de Repertorio: 348

Folio Final : 2533

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2009



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Compañía Resolución No. SC. DIC. P. 10 0488. La Señora Nieves Lorenza Reyes Mero aporta el lote de terreno numero cuatro con cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados. Y la señora Ana María Reyes Mero aporta el lote numero cinco con cincuenta y ocho mil seiscientos metros Cuadrados.Terreno ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	REYES MERO NIEVES LORENZA	CASADO(A)	MANTA
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA AGRODELICIAS PACOCHE SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 julio 2012

Número de Inscripción : 1930

Folio Inicial: 36207

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4277

Folio Final : 36235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía MAKONTSA S. A., representada por su representante legal el Sr. Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General, quien actúa debidamente autorizado por la Junta de Accionistas de la Compañía, parte a la que se denominará La vendedora, por otra parte el Fideicomiso MARINA BLUE, representado legalmente por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado especial a quien para efectos del presente contrato se lo podrá denominar la COMPRADORA y las COMPAÑÍAS INMOBILIARIA TERRA PARAÍSO S. A., representada por el Sr. Gian Sandro Perotti Coello, en su calidad de Presidente, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. EL VELERO S. A., debidamente representada por el Sr. Víctor Hugo Loayza Icaza, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante; AGRICOLA EL NARANJO S. A., debidamente representada por el Sr. Carlos Esteban González Artigas Loor, en su calidad de Apoderado General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante; y PROPEZMANTA S. A., representada por el Sr. José Velásquez Benítez, en su calidad de Gerente General de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. Un lote de terreno ubicado en el sector conocido como Piedras Largas de la ciudad de Manta. Con un área total de 43.249.53 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MAKONTSA S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 19] LIQUIDACION DE COMPAÑIA

Inscrito el: miércoles, 15 agosto 2012

Número de Inscripción : 2114

Folio Inicial: 39883

Nombre del Cantón: MONTECRISTI

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 39913

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION VOLUNTARIA ANTICIPADA, LIQUIDACION SOLICITUD DE CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA COMPANIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	REYES MERO ANA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	TORRES REYES VINICIO FABIAN	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	REYES MERO NIEVES LORENZA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	TORRES REYES NEMAR ACACIA	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
DISUELTA Y LIQUIDADO	COMPAÑIA AGRODELICIAS PACOCHE SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA





Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 19] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 10 enero 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 132
Número de Repertorio: 337

Folio Inicial: 3009
Folio Final : 3067

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- El FIDEICOMISO MARINA BLUE, representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece a través del Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Compraventa relacionada con dos inmuebles signados con los números CUATRO y CINCO, ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta. *Garantías Prendarias: Para garantizar las obligaciones que constan descritas en los numerales cuatro, tres, cuatro. Cuatro y cuatro. Cinco de la cláusula cuarta de la presente escritura pública, las compañías Inmobiliaria Terra Paraíso S. A., El Velero S. A., Agrícola el Naranja S. A. y Propezmanta S. A. (a quienes denominará Garantes Prendarias) dan en prenda comercial ordinaria, proporcionalmente a su participación en el Proyecto MARINA BLUE, los siguientes porcentajes de derechos fiduciarios que en su calidad de Beneficiarios tienen en el FIDEICOMISO MARINA BLUE, a favor de los Vendedores. *CONDICION RESOLUTORIA.- La presente compraventa quedara resuelta en el evento de que no se cumpla con el Punto de equilibrio del Fideicomiso MARIA BLUE, dentro del Plazo de doce 12 (12) meses contados a partir de la celebración del mencionado contrato de FIDEICOMISO siempre y cuando el COMPRADOR, a través de su Junta de Fideicomiso, no hubiese decidido ampliar el plazo para alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO de acuerdo a lo previsto en el referido contrato. En caso de aplicarse la condición resolutoria los lotes de terreno objeto de la presente compraventa volverán a propiedad de LOS VENDEDORES, en la misma proporción que a cada uno de LOS VENDEDORES le corresponde. Todos los gastos e impuestos que se den como consecuencia del cumplimiento de la condición resolutoria serán de cuenta de EL COMPRADOR. Por este hecho no se generará ningún costo o recargo adicional para los VENDEDORES, que no correspondiese a la devolución de los valores entregados por el COMPRADOR, hasta esa fecha, menos el neto de la multa la cual asciende a la cantidad de Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de America (US \$ 200.000,00), valor que LOS VENDEDORES retendrán para si de los valores entregados por EL COMPRADOR. De aplicarse la condición resolutoria, todos los valores que hayan recibido LOS VENDEDORES, menos el importe de la multa señalada en el numeral anterior, serán devueltos a EL COMPRADOR, sin que esta devolución genere el pago de intereses a favor de EL COMPRADOR; la misma que se efectuará al momento de la restitución de los dos lotes de terreno objeto del presente instrumento. La restitución de los dos lotes de terreno y que son objetos de la presente compraventa, se la realizará por la totalidad de la superficie señalada en el presente contrato y bajo ninguna circunstancia de manera parcial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA EL VELERO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA PROPEZMANTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA AGRICOLA EL NARANJO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO NIEVES LORENZA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES REYES NEMAR ACACIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES REYES VINICIO FABIAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 19] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 11 enero 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 149
Número de Repertorio: 368

Folio Inicial: 3505
Folio Final : 3547

a.-Observaciones:

La Compañía Agropecuaria Altamira AGROALTAMIRA S. A., debidamente representada por el Sr. Santiago Terán Dammer, en su calidad de Apoderado General, vende a favor de EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, representado por la Compañía FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien a su vez comparece a través del Sr. DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado especial, el LOTE No. DOS, ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 19] ADJUDICACION POR REMATE

Inscrito el: viernes, 26 julio 2013

Número de Inscripción : 2295

Folio Inicial: 46080

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5483

Folio Final : 46099

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACION POR REMATE DE CUATRO AREAS DE TERRENOS (FAJAS) UBICADAS EN EL SECTOR PIEDRA LARGA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. NO CONSTA MAS HISTORIA DE DOMINIO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 19] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m². UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área sobrante de 185.029,09m².

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



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5786

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: LATACUNGA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar sobre inmueble consistente en lote Ciento Ochenta y cuatro (184) manzana Las Brisas Oeste de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta.

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	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[16 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 septiembre 2019

Número de Inscripción : 2744

Folio Inicial: 77512

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5787

Folio Final : 77603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: LATACUNGA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote No. 184 de la manzana Las Brisas Oeste del Proyecto Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta, Con un área de 458,96M2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[17 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 septiembre 2022

Número de Inscripción : 3031

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6839

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el LOTE NUMERO 184 MANZANA LAS BRISAS OESTE, DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. AREA TOTAL: 458,96m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[18 / 19] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 29 marzo 2023

Número de Inscripción : 269

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1807

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[12 / 19] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 51

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[13 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 17 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3800

Folio Inicial: 82083

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9428

Folio Final : 82147

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Fideicomiso Marina Blue, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[14 / 19] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA

Inscrito el: martes, 17 noviembre 2015

Número de Inscripción : 1564

Folio Inicial: 37575

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9429

Folio Final : 37639

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria sobre inmueble ubicado Urbanización Marina Blue, parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[15 / 19] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 24 septiembre 2019

Número de Inscripción : 1097

Folio Inicial: 0





Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: lote de terreno signado con el número 184, de la manzana Brisas Oeste de la Urbanización Marina Blue, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 458,96m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[19 / 19] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 04 abril 2024

Número de Inscripción : 309

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2437

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Lote de terreno signado con el número 184, de la manzana Brisa Oeste, de la Urbanización Marina Blue, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	14
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	19

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 2024-04-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24011824 certifico hasta el día 2024-04-05, la Ficha Registral Número: 53090.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 4 2 3 5 Z K L V E H 1





N° 042024-115157

Manta, lunes 08 abril 2024

**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 **VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE** con cédula de ciudadanía No. **1306213982**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 mayo 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116169CK5EMSJ

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-115296

N° ELECTRÓNICO : 233424



Fecha: 2024-04-10

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: 1-34-36-06-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ. LAS BRISAS OESTE LOTE 184

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 458.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307873057	SAMANIEGO ARAGUNDY-LILIA MARIA
1306213982	VELEZ LOPEZ-DARWIN JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 113,592.60

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 113,592.60

SON: CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS 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 certificante, si se comprueba 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116308MR7VF45

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: 2024-04-11 08:21:58



N° 042024-115504

Manta, viernes 12 abril 2024

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 1-34-36-06-000 perteneciente a SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA con C.C. 1307873057 Y VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE con C.C. 1306213982 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ. LAS BRISAS OESTE LOTE 184 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$113,592.60 CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116517WAMOUQO

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/233118

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/04/2024

Por: 2,163.31

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 11/04/2024

Contribuyente: SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

VE-961347

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307873057

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 33000.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

Identificación: 1307873057

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR JAIME DIOFRE

Identificación: 1301659106

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/09/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-34-36-06-000 113,592.60 458.96 URBANIZACIONMARINABLUEMZ.LASBRISASOESTELOTE184 150,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2,163.31	0.00	0.00	2,163.31
Total=>		2,163.31	0.00	0.00	2,163.31

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	150,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	117,000.00
DIFERENCIA BRUTA	33,000.00
MEJORAS	484.12
UTILIDAD BRUTA	32,515.88
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,625.79
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	30,890.09
IMP. CAUSADO	2,162.31
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2,163.31



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/233117
 DE ALCABALAS**

Fecha: 11/04/2024

Por: 1,200.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 11/04/2024

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-761347

Tradente-Vendedor: SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

Identificación: 1307873057 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR JAIME DIOFRE

Identificación: 1301659106 Teléfono: NA Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 13/09/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-36-06-000	113,592.60	458.96	URBANIZACIONMARINABLUEMZ.LASBRISASOESTELOTE184	150,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,500.00	750.00	0.00	750.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	450.00	0.00	0.00	450.00
Total=>		1,950.00	750.00	0.00	1,200.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			750.00
Total=>				750.00



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB123

Manta, 11 de Abril de 2024

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ** con cédula de identidad N° **1305964049** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA con RUC 1391865929001, CERTIFICO:

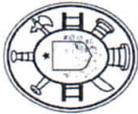
Que el **Sr. VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE** propietario del **LOTE 184 (LAS BRISAS OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas , ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Abril de 2024, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000189429

Contribuyente

SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

Identificación

13xxxxxxxxx7

Control

000001812

Nro. Título

565277

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Descripción	Año/Fecha	Período	Rubro	Expiración	Detalles		
2024-04-08	Mensual	04-2024/05-2024	Certificado de Solvencia		2024-05-08	Deuda	Abono Ant.	Total
						\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 11-34-36-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-04-08 16:13:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por: 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**



BanEcuador B.P.
10/04/2024 12:58:28 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1561508279
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-00003990
Fecha: 10/04/2024 12:58:40 p.m.

No. Autorización:
100420240117681835200012056502000039902024125818

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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



*Escanear para validar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

