

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2160

Número de Repertorio: 4819

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

1.- Con fecha treinta de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2160 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
505984087	MARQUEZ CELSO E	COMPRADOR
544963957	MARCUS HENRY MAX	COMPRADOR
0501321335	BENÍTEZ TELLES ANDREA	VENDEDOR
1709608705	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE Y CASA	1163533000	73529	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 30 junio 2022

Fecha generación: jueves, 30 junio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000071363



20221308001P01843

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P01843						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JUNIO DEL 2022, (16:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1709608705	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA
Natural	BÉNITEZ TELLES ANDREA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0501321335	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARCUS HENRY MAX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	544963957	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	MARQUEZ CELSO E	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	505984087	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	145000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P01843
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JUNIO DEL 2022, (16:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.1843
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

OTORGAN:

JORGE ANTONIO PINOS PEREZ Y ANDREA BENITEZ TELLES

A FAVOR DE:

HENRY MAX MARCUS Y CELSO E MARQUEZ.

CUANTIA: USD \$ 145.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 105.184,78

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de Junio del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declaran por una parte la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro guion tres, de estado civil casada, en calidad de mandataria de los cónyuges el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ**, Ecuatoriano, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, seis, cero, ocho, siete, cero guion cinco y la señora **ANDREA BENITEZ TELLES**, Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, tres, dos, uno, tres, tres guion cinco, de estado civil casados entre sí, dedicados a actividades particulares, quienes señalan para contactos el teléfono 026005547, domiciliados en la ciudad de Quito, Pasaje Turquía E1048 y Avenida 06 de Diciembre, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, a quienes para

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

efectos de este contrato se los denominará simplemente como "**La Parte Vendedora**", y por otra parte comparecen por sus propios derechos el señor **CELSO E MARQUEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte Norteamericano número 505984087, de estado civil casado con la señora **ROSA LORENA MARQUEZ**, y el señor **HENRY MAX MARCUS**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte Norteamericano número 544963957, de estado civil soltero, quienes para contactos señalan el teléfono: 3053055811, correo electrónico info@mazaltovgroup.com, Residente en los Estados Unidos de Norteamérica y de transito por esta ciudad de manta, a quiénes llamaremos para esta clase de actos como "**LOS COMPRADORES**".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y Estadounidense, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito, Manta y la otra parte radicados en los Estados Unidos y de paso por esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, pasaportes y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a ésta escritura y advertidas que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de ésta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada cada una de las partes, con el objeto de conocer que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, aquellas manifiestan que lo hacen de manera libre y voluntaria, para lo cual me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro guion tres, de estado civil casada, en calidad de mandataria de los cónyuges el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ**, Ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, seis, cero, ocho, siete, cero guion cinco y la señora **ANDREA BENITEZ TELLES**, Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, tres, dos, uno, tres, tres guion cinco, de estado civil casados entre sí, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, a quienes llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte comparecen por sus propios derechos el señor **CELSO E MARQUEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte Norteamericano número 505984087, de estado civil casado con la señora **ROSA LORENA MARQUEZ**, y el señor **HENRY MAX MARCUS**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte Norteamericano número 544963957, de estado civil soltero, a quienes llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los cónyuges el señor **JORGE**

ANTONIO PINOS PEREZ y la señora **ANDREA BENITEZ TELLES**, son propietarios de una vivienda terminada sobre el LOTE 33 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta, dentro del cual está la construcción de la casa No. 33 con un Área total de: 137.54m². Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente: 7.70 m + 1.87 m =9.57 lindera con calle C, Atras: 8.61 m lindera con lote 26, Derecho: 10.37 m + 087 cm + 5.06 m =16.30 m lindera con lote 32; y, Izquierdo: 15.08 m lindera con Área Comunal, dicho bien inmueble consta con los siguientes antecedentes: a) Adquisición de vivienda por compra que le hicieran los cónyuges el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ** y la señora **ANDREA BENITEZ TELLES**, a la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.** mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Sexagésima Segunda del cantón Quito el 20 de Octubre del 2020 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 23 de octubre del 2020; b) Con fecha 16 de mayo del año 2021 se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta la escritura de Modificatoria de Resolución celebrada en la Notaria Sexta del cantón manta el 12 de mayo del año 2021. Bien Inmueble materia del presente contrato que se encuentra libre de todo gravamen.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento los cónyuges el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ** y la señora **ANDREA BENITEZ TELLES** por medio de su mandataria manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los señores **CELSO E MARQUEZ** y **HENRY MAX MARCUS**,

una vivienda terminada sobre el sobre el LOTE 33 MANZANA
03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", ubicada en
la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la
Parroquia y Cantón Manta, dentro del cual está la
construcción de la casa No. 33 con un Área total de:
137.54m². Circunscrito dentro de los siguientes linderos
y medidas: Frente: 7.70 m + 1.87 m =9.57 lindera con calle
C, Atras: 8.61 m lindera con lote 26, Derecho: 10.37 m +
087 cm + 5.06 m =16.30 m lindera con lote 32; y, Izquierdo:
15.08 m lindera con Área Comunal. No obstante de
determinarse sus mensuras la venta se la realiza como
cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cuales
quiera sea su cabida. Lote de terreno que tiene asignada
la clave catastral número **1-16-35-33-000** por el
departamento de Avalúos, Catastros y Registros del GAD-
MANTA. Por lo tanto los cónyuges el señor **JORGE ANTONIO
PINOS PEREZ** y la señora **ANDREA BENITEZ TELLES** transfieren
a favor de los señores **CELSO E MARQUEZ** y **HENRY MAX MARCUS**
el total dominio, uso, goce y posesión del bien descrito
como el vendido, comprendiéndose en esta venta los
derechos reales que como bien propio de la enajenante le
corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en
esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA:**
DECLARACIÓN.- Ambos comparecientes declaran que en dicho
CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", no existe
Administrador legalmente nombrado por lo tanto deslindan
de cualquier responsabilidad tanto al Notario como al
Registrador de la Propiedad en la legalización de éste
contrato de compraventa, manifestando los vendedores que
hasta la presente fecha no tienen ningún valor pendiente

por cancelar en dicha Urbanización, encontrándose al día en todos sus haberes dentro de la misma, y que en caso de existir serán ellos los responsables de dicha deuda.

QUINTA.- PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por el bien inmueble materia de la venta es la suma de **\$145.000,00 USD** valor que la parte compradora ha entregado mediante transferencias bancarias a la cuenta personal de la parte vendedora a su entera satisfacción, por lo que renuncian a cualquier reclamo en lo posterior por éste concepto.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - El apoderado de la parte vendedora declara que la venta de éste bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quién declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley.

SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **OCTAVA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:**



Manta Tennis

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION MANTA TENNIS



CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "MANTA TENNIS", está localizada dentro de los límites de la Zona urbana del cantón de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta**.

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "MANTA TENNIS", la misma que se encuentra ubicada al noroeste de Manta, en el sector de Barbasquillo cuyo promotor es Constructora Inmobiliaria Construmetropolis Cía. Ltda.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y AMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente reglamento interno se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial. Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como, a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- Este reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. Y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.



Manta Tennis

Artículo 4.- Autorizar a Constructora Inmobiliaria Construmetropolis, al que se lo denomina como "**CONSTRUCTOR**", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, Urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para afecto, en los terrenos ubicados en Manta y que tiene una superficie de **11.363,00 m²**.

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "**MANTA TENNIS**" y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

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

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

Artículos 7.- Es obligatorio del Constructor realizar por su cuenta a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

Los costos totales de las obras de urbanización serán de cuenta del Constructor sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de Urbanización.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- BIENES PARTICULARES. - son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: la casa perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Canto Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

RESUMEN DE AREAS

RESUMEN CUADRO DE AREAS



Montevideo

DESCRIPCION	M2	%
AREA TOTAL	11.363,00	100,00
AREA UTIL	6.322,17	55,64
AREA VERDE Y COMUNAL	1.617,67	14,24
AREA CIRCULACION Y VEREDAS	3.423,16	30,13



DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U. VIV./LOT
# LOTES UNIFAMILIARES		42	42
TOTAL			42
MIEMBROS POR FAMILIA			4
HABITANTES			168
DENSIDAD BRUTA	168hab / 1,15 Ha	146 hab / Ha	
DENSIDAD NETA	168hab / 0,5 Ha	336 hab / Ha	

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a este será catalogado como infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización, son para uso de los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACION.- El acceso a la urbanización se localiza sobre la vía Barbasquillo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 2 carriles (dos vías). El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.

Artículo 12.-USUFRUCTO DE AREAS COMUNES. - En el frente del predio, se propone como ingreso a la urbanización, un volumen aporticado en donde se desarrolla una



Manta Tennis

garita de seguridad con doble ingreso y salida vehicular, además en su extremo sur, se resuelve un cuarto para desperdicios con doble ingreso.

Junto a estos se propone el área de servicios con sala múltiple, acompañadas de áreas recreativas, y deportivas. El área recreativa total es de 569.94m², que corresponden al 5.02% del área de construcción, o alrededor de 14m² de área verde/recreativa por cada unidad habitacional propuesta.

EL AREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **1.617,67m²**, que corresponden al **14.24%**, del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifican en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MANTA TENNIS", que para el efecto se implemente.

CAPITULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Constructor son los siguientes:

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

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

Artículo 15.- El Constructor permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento Interno.

Artículo 16.- En la Urbanización se destinarán para Área Útil, **6.322,17m²** representando el **55,64%**, de los **11.363,00 m²** a urbanizar, compuesta por 42 casas.



Manta Tennis

Artículo 17.- la Urbanización "MANTA TENNIS" contara con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizara a través de la vía Barbasquillo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.



CAPÍTULO CUATRO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 19.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 20.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Artículo 21.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 22.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.** - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.** - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes Eléctricas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios. De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABÍ, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.



Manta Ecuador

- e) **Redes telefónicas.** – Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para las acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- a) **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 23.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 24.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requiera de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 25.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Constructor, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Constructor no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 26.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que con lleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 27.- DEL ASEO URBANO. - Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 28.- SANEAMIENTO AMBIENTAL. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire,



Mantua Tercera

agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 29.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 30.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Constructor que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuanta del infractor.

Artículo 31.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Artículo 32.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. - No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 33.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público; los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 34.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 35.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA. - Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.



Municipio Tumbucá

- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la vereda, bordillos, parterre, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y seguridad de sus moradores.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en área no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 36.- Las fiestas reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al



Manta Tumbis

evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 37.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 38.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 39.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización, tales como cancha, piscina y otros.

Artículo 40.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización, con las limitaciones que señale el presente reglamento interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 41.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

Artículo 42.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 43.- DE LAS CANCHAS:

- a. **Canchas de uso Múltiple.** - La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

Artículo 44.- DE LAS ÁREAS VERDES COMUNALES. – Las áreas verdes comunales serán utilizadas por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.





Manta Tumburaco

Artículo 45.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 46.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas, definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes de la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

Artículo 47.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO. - Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I Consejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 48.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 49.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 50.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPITULO QUINTO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS



Monte Tenorio

Artículo 51.- Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.

Artículo 52.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios de cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 53.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. - Además de las normas comunes y obvias de convivencia social; los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.



Manta Town

- c) No permitir que las personas que se encuentren bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juega, reuniones, etc. Debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias y extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art. 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esa prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.



Manita Tenis

- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías o áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibida a los propietarios la comercialización de los productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta lo confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en las áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la Administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibo lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener en pleno funcionamiento el reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.





Manta Tennis

Artículo 54.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de Infracciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costo del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de (2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través de guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en éste último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 55.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO. - Este reglamento podrá reformarse total o parcialmente, con el consentimiento expreso de la mayoría de los copropietarios de la Urbanización Manta Tennis, sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.



Monte Trossis

ANEXO AL REGLAMENTO INTERNO

MANZANA	N° de LOTE	Longitud (m)		Ancho (m)		ÁREA TOTAL DE TERRENO (m ²)
		DERECHA	IZQUIERDA	FRENTE	POSTERIOR	
MANZANA 1	LOTE 1	15,50	16,66	9,53	10,75	151,95
	LOTE 2	16,66	16,56	9,45	9,45	156,90
	LOTE 3	16,45	16,56	9,45	9,45	155,88
	LOTE 4	16,35	16,45	9,45	9,45	154,87
	LOTE 5	16,25	16,35	9,12	8,58	144,59
MANZANA 2	LOTE 6	15,50	15,50	9,56	10,37	160,96
	LOTE 7	15,50	15,50	9,80	9,80	161,68
	LOTE 8	15,50	15,50	9,45	9,45	147,04
	LOTE 9	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 10	15,50	15,50	9,45	9,45	147,31
	LOTE 11	15,50	15,50	9,45	9,45	147,37
	LOTE 12	15,50	15,50	9,45	9,45	147,30
	LOTE 13	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 14	15,50	15,50	9,45	9,45	147,06
	LOTE 15	15,50	15,50	9,45	9,45	146,93
	LOTE 16	15,50	15,50	9,45	9,45	146,81
	LOTE 17	15,50	15,50	9,45	9,45	146,69
	LOTE 18	15,50	15,50	9,45	9,45	146,57
	LOTE 19	15,50	15,50	11,02	10,08	161,55
MANZANA 3	LOTE 20	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 21	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 22	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 23	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 24	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 25	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 26	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
	LOTE 27	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 28	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 29	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 30	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 31	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 32	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 33	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
MANZANA 4	LOTE 34	15,58	15,57	10,38	10,23	160,63
	LOTE 35	15,57	15,56	9,80	9,80	161,95
	LOTE 36	15,56	15,55	9,45	9,45	147,03
	LOTE 37	15,55	15,54	9,45	9,45	146,93
	LOTE 38	15,54	15,54	9,45	9,45	146,84
	LOTE 39	15,54	15,52	9,45	9,45	146,75
	LOTE 40	15,52	15,52	9,45	9,45	146,65
	LOTE 41	15,52	15,51	9,45	9,45	146,56
TOTAL					6.322,17	

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIBILIDAD

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARIBOL
 N. 130921184-3

LUGAR DE NACIMIENTO: MANTAS
 SAN VICENTE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-13
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 LAURIBANO JAVIER CORRAL TULCAN




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ENFERMERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VERA VERA NELLES YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2018-11-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-11-13

V48819222


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: ELOY ALFARO
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0633 FERNANDO

N. 8877168

 CC N. 1309211843
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARIBOL




CIUDADANÍA
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUPLENDO LAS LEYES DEL REGISTRO GENERAL ECUADOR

Poriana Z
 11/08/2021

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en 2
 fojas útiles.
 Manta, a 28 JUN 2021


Ab. Santiago Pierra Heresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jack 36

Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Datos del Padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-729-17403



227-729-17403

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709608705

Nombres del ciudadano: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENITEZ TELLES ANDREA

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ RUALES INES LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-729-17434



222-729-17434

Ing. Fernando Alvear C.

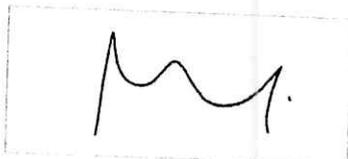
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0501321335

Nombres del ciudadano: BENITEZ TELLES ANDREA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: BENITEZ ROBALINO JULIO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TELLES ANTAS ALZIRA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-729-17459



229-729-17459

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS MANTA



RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
101597	2022/06/16 9:47	16/06/2022 09:47:00a. m.	785755	2022/06/16

A FAVOR DE PINOS PEREZ JORGE ANTONIO C.I.: 1709608705

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 6899

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/16</p>		USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/080289

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/20/2022

Por: 22.88

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

Vence: 20/06/2022

Contribuyente: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

VE-098363

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1709608705

Teléfono: S

Correo: em1709608705@correo.com

Dirección: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33 y SD

Detalle:



Base Imponible: 43117.75

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Identificación: 1709608705

Teléfono: S

Correo: em1709608705@correo.com

Adquiriente-Comprador: HENRY MAX

Identificación: 544963957

Teléfono:

Correo: prueba@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/02/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-35-33-000	105184.78	137.54	CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE33	145,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.88	0.00	0.00	22.88
Total=>		22.88	0.00	0.00	22.88

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	145,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	101,882.25
DIFERENCIA BRUTA	43,117.75
MEJORAS	39,815.25
UTILIDAD BRUTA	3,302.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	385.29
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,917.21
IMP. CAUSADO	21.88
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	22.88

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-098363

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-098363

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/080289

TRANSACCIÓN: 001019/009481

FECHA: 2022-06-23

VALOR PAGADO: \$ 22.88

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/080289

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 22.88



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resoluci

TITULO DE CREDITO #: T/2022/080288
DE ALCABALAS

Fecha: 06/20/2022

Por: 1,595.00

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

Vence: 20/06/2022



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Identificación: 1709608705

Teléfono: S

Correo: em1709608705@correo.com

Adquiriente-Comprador: HENRY MAX

Identificación: 544963957

Teléfono:

Correo: prueba@gmail.com

Detalle:

VE-988363



PREDIO: Fecha adquisición: 05/02/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-35-33-000 105184.78 137.54 CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE33

Precio de Venta

145,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,450.00	290.00	0.00	1,160.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	435.00	0.00	0.00	435.00
Total=>		1,885.00	290.00	0.00	1,595.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			290.00
Total=>				290.00



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Salir

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-988363

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-988363

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/080288

TRANSACCIÓN: 001014/047044

FECHA: 2022-06-21

VALOR PAGADO: \$ 1595.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/080288

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA DE ALCABALAS

\$ 435.00

T/2022/080288

\$ 1160.00



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [Youtube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

N° 062022-067594

Manta, lunes 27 junio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-35-33-000 perteneciente a PINOS PEREZ JORGE ANTONIO con C.C. 1709608705 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,184.78 CIENTO CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 78/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$145,000.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 27 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168258VKBESZK

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





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Salir



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

168258VKBESZK

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 168258VKBESZK

NÚMERO: 062022-067594

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-16-35-33-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-06-27 09:22:25

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-07-27

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

Nº 062022-066712
Manta, lunes 13 junio 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PINOS PEREZ JORGE ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1709608705**.

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 13 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167375GKJI2ZT

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

167375GKJ2ZT

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 167375GKJ2ZT

NUMERO: 062022-066712

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

BENEFICIARIO(A): PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1709608705

FECHA DE SOLICITUD: 2022-06-13 16:31:45

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-07-13

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correio Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

COMPROBANTE DE PAGO

N° 552864

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-35-33-000	137.54	\$ 105184.78

Dirección		Año	N° Título
CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33		2022	552864

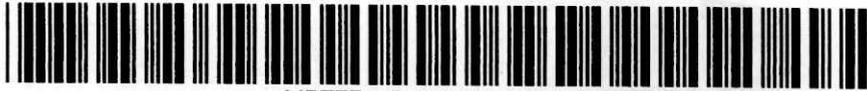
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	1709608705

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	52.59	-2.53	49.96
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.29	-0.07	0.22
MEJORAS 2013	2.13	-0.53	1.60
MEJORAS 2014	2.25	-0.56	1.69
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.87	-0.47	1.40
MEJORAS 2018	1.03	-0.26	0.77
MEJORAS 2019	1.76	-0.44	1.32
MEJORAS 2020	37.41	-9.35	28.06
MEJORAS 2021	13.09	-3.27	9.82
TASA DE SEGURIDAD	47.33	0.00	47.33
TOTAL A PAGAR			\$ 142.21
VALOR PAGADO			\$ 142.21
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2022-03-31 17:58:01 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT779658702993

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





**HOJA
BLANCO**

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

N° 062022-066892

N° ELECTRÓNICO : 219594



Fecha: 2022-06-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-35-33-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 137.54 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1709608705	PINOS PEREZ-JORGE ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31,221.58

CONSTRUCCIÓN: 73,963.20

AVALÚO TOTAL: 105,184.78

SON: CIENTO CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 78/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167555NHNHERH

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-28 16:52:48





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Salir

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

167555NJNHERH

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 167555NJNHERH

NÚMERO: 062022-066692

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1709608705

CLAVE CATASTRAL: 1163533000

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-06-14 18:49:35

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-06-2022

N° CONTROL: PU-000022068



PROPIETARIO: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO
UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33
C. CATASTRAL: 1163533000
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No. 16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde eje 3.00 m.
Canales de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior de muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	Urb. Manta Tennis
OCUPACIÓN DE SUELO	Urb. Manta Tennis
LOTE MIN:	137
FRENTE MIN:	9
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	6
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	1,80
LATERAL 1:	2,30
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2,50
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.57m - lindera con calle C.
ATRÁS: 8.61m - lindera con lote 26.
C.IZQUIERDO: 15.08m - lindera con Área Comunal.
C.DERECHO: 10.37m + 87 cm + 5.06 m lindera con lote 32.
ÁREA TOTAL: 137.54 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1146062XP23LOIK

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

COMPROBANTE DE PAGO

N° 552864

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-35-33-000	137.54	\$ 105184.78

2022-06-16 08:37:09			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33	2022	579052	552864

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	1709608705

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(*) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	52.59	-2.63	49.96	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2012	0.29	-0.07	0.22	
MEJORAS 2013	2.13	-0.53	1.60	
MEJORAS 2014	2.25	-0.56	1.69	
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04	
MEJORAS 2017	1.87	-0.47	1.40	
MEJORAS 2018	1.03	-0.26	0.77	
MEJORAS 2019	1.76	-0.44	1.32	
MEJORAS 2020	37.41	-9.35	28.06	
MEJORAS 2021	13.09	-3.27	9.82	
TASA DE SEGURIDAD	47.33	0.00	47.33	
TOTAL A PAGAR			\$ 142.21	
VALOR PAGADO			\$ 142.21	
SALDO			\$ 0.00	

Fecha de pago: 2022-03-31 17:58:01 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT779658702993

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

73529



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018616
Certifico hasta el día 2022-06-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-16-35-33-000

Fecha de Apertura: viernes, 14 febrero 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS- Lote y casa #33 de la Manzana "03"

Tipo de Predio: LOTE Y CASA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE 33 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta, dentro del cual está la construcción de la casa No. 33 con un Área total de: 137.54m2. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 7.70 m + 1.87 m =9.57 lindera con calle C,

Atras: 8.61 m lindera con lote 26,

Derecho: 10.37 m + 087 cm + 5.06 m =16.30 m lindera con lote 32; y,

Izquierdo: 15.08 m lindera con Área Comunal.

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	COMPRAVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1530 viernes, 23 octubre 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	MODIFICATORIA DE RESOLUCION	5 domingo, 16 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los señores Ing. Johnny Del Valle Gutierrez y Mery Alava Parraga, como Gerente y Jefe de Operaciones, respectivamente de Filanbanco S.A. Suc. Manta. Un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67337

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPANIA LIMITADA, legal y debidamente representada por sus Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO. Oficio MTA - 2019 - SG - 917. Manta, 21 de Noviembre de 2019. Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umiña Tenis Club).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 166

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 1: 645,55M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 2: 777,32M2. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 3: 105,17m2. los restantes 169,63 M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No 03, cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un bien inmueble consistente en el LOTE 33 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta, con un Área total de: 137.54m2. Dentro del cual está la construcción de la casa Nro. 33. La compañía VENDEDORA se encuentra representada por su Gerente General el señor Pablo Daniel Arroyo Aguirre. El COMPRADOR comparece en su estado civil de casado con la señora Andrea Benitez Telles.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[6 / 6] MODIFICATORIA DE RESOLUCION

Inscrito el: domingo, 16 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE RESOLUCIÓN: Protocolización de documentos que contiene la Resolución Ejecutiva No.MTA-2021-ALC-081 de fecha 10 de Octubre del 2020, en la cual resuelven: Art.1.- MODIFICAR la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "MANTA TENNIS", ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., en la cual existió un error en la descripción del nombre de la Urbanización detallándose MANTA TENIS, cuando efectivamente debió ser MANTA TENNIS (con doble N), según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Art.2.- INDICAR que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-209-ALC-132 del 21 de Noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2022-06-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018616 certifico hasta el día 2022-06-14, la Ficha Registral Número: 73529.

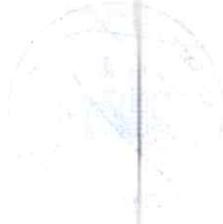
Número de Inscripción : 1530

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3237

Folio Final: 0





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 8 5 7 4 P 8 K C S L X





Factura: 001-002-000091128



20221701062P01428

l

NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20221701062P01428					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JUNIO DEL 2022, (16:49)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709608705	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	BENITEZ TELLES ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501321335	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CHILLOGALLO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Cristhian Recalde De la Rosa

20221701062P01428

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

SR. JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ Y

SRA. ANDREA BENÍTEZ TELLES

A FAVOR DE

SRA. JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI: 2; COPIAS)

F.E.

Pod_Pinos Benítez

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTISIETE (27) DE JUNIO del dos mil veintidós, ante mí, doctor Cristhian Recalde De la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, comparecen los señores cónyuges **Jorge Antonio Pinos Pérez** y **Andrea Benítez Telles**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión u ocupación abogado y quehaceres domésticos respectivamente, domiciliados en el Pasaje Turquía E1048 y Avenida 6 de Diciembre, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha; Teléfono: 6005547, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, autorizándome la emisión del certificado digital de datos de identidad, los mismos que se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor

Notario Sexagésimo Segundo del Cantón Quito



literal y que transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparecen por sus propios derechos los cónyuges el señor JORGE ANTONIO PINOS PEREZ, Ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, seis, cero, ocho, siete, cero guion cinco y la señora ANDREA BENITEZ TELLES, Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, tres, dos, uno, tres, tres guion cinco, de estado civil casados entre sí, en calidad de "MANDANTES O PODERDANTES". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los mandantes son propietarios de una vivienda terminada sobre el LOTE 33 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta, dentro del cual está la construcción de la casa Número treinta y tres (33) con un Área total de: ciento treinta y siete punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (137.54m²). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente: siete punto metros más uno punto ochenta y siete metros igual nueve punto cincuenta y siete metros (7.70 m + 1.87m = 9.57m) lindera con calle C. Atrás: ocho punto sesenta y un metros (8.61m) lindera con lote 26. Derecho: diez punto treinta y siete metros más cero punto ochenta y siete metros más cinco punto cero seis metros igual dieciséis punto treinta metros (10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m) lindera con lote 32; y, Izquierdo: quince punto cero ocho metros (15.08m) lindera con Área Comunal. TERCERA: PODER ESPECIAL. Los Mandantes, manifiestan que tienen a bien otorgar



Cristhian Recalde De la Rosa

PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA con cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve dos uno uno ocho cuatro guion tres (130921184-3), domiciliada en la ciudad de Manta, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos únicamente con relación al bien inmueble antes mencionado: a) Comparezca ante cualquier Notaria del Ecuador y Proceda a la firma de las escrituras de venta, del bien inmueble detallado en la cláusula de antecedentes ya sea hacia cualquier persona natural o Jurídica por medio de cualquier medio ya sea efectivo o transferencia; b) Celebre escrituras de Aclaratoria, Ratificatoria, Rectificadorias, Cancelaciones, con el fin de liberar todo impedimento y gravamen que tenga el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para dicha venta sin necesidad de nuestra firma ni presencia solo la de la mandataria.- Al efecto, también se le confiere a la Mandataria todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento en este mandato, como es la voluntad del otorgante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de Poder. LA DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella, la misma que se halla firmada por el Abogado Pedro Palma Lema, con matrícula profesional número trece guion dos mil trece guion ciento seis (13-2013-106) del Foro de Abogados. Para su otorgamiento se

Notaria Consuegrana Ajuntada del Cantón Quito

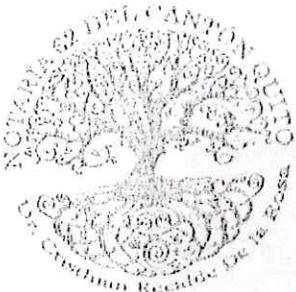
observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso y leída que fue integralmente a los comparecientes, éstos se ratifican en el total contenido y firman junto conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaria de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Jorge Antonio Pinos Pérez
c.c. 170960870-5

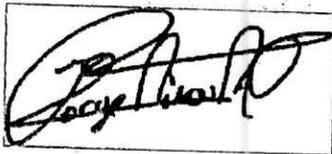
f) Sra. Andrea Benítez Telles
c.c. 0501321335

C. Notario





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709608705

Nombres del ciudadano: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENITEZ TELLES ANDREA

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ RUALES INES LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 226-728-75451



226-728-75451

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APellidos: PINOS PEREZ
Nombres: JORGE ANTONIO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento: 24 ABR 1976
Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO
Firma del titular: GONZALEZ SUAREZ

SEXO: HOMBRE
No. Documento: 006427206
Fecha de vencimiento: 10 JUN 2031
NATCAN: 076491

NUI.1709608705



APellidos y nombres del padre: PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO
APellidos y nombres de la madre: PEREZ RUALES INES LUCILA
Estado civil: CASADO
APellidos y nombres del cónyuge o conviviente: BENITEZ TELLES ANDREA
Lugar y fecha de emisión: QUITO 10 JUN 2021
Código dactilar: V3333V2222
Tipo sangre: O+
Donante: SI
Director General: [Signature]

I<ECU0064272067<<<<<<1709608705
7604245M3106109ECU<SI<<<<<<<<5
PINOS<PEREZ<<JORGE<ANTONIO<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 1
JUNTA No. 0030 MASCULINO



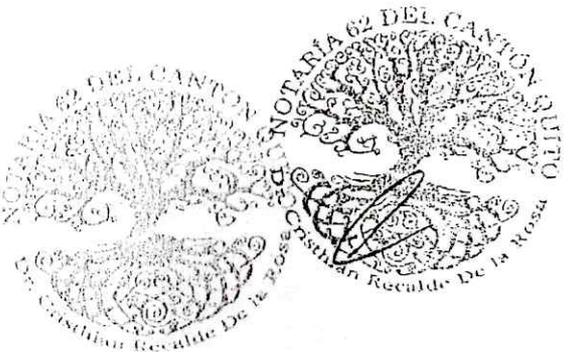
PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en una foja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito

27 JUN. 2022

Dr. Cristhian Recalde De la Rosa
NOTARIO PUBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501321335

Nombres del ciudadano: BENITEZ TELLES ANDREA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: BENITEZ ROBALINO JULIO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TELLES ANTAS ALZIRA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 226-728-75413



226-728-75413

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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



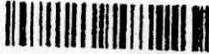
Nº 050132133-5

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BENITEZ TELLES
ANDREA**

LUGAR DE NACIMIENTO:
**TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO: **1977-07-20**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **CASADA**
**JORGE ANTONIO
PINOS PEREZ**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER, DOMESTICOS

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BENITEZ JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TELLES ALZIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2013-11-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-27

REGISTRAR GENERAL

PARA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

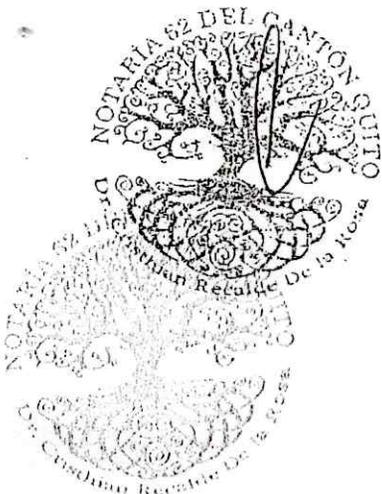
PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
CANTÓN: **QUITO**
PARROQUIA: **CUMBAYA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0005 FEMENINO**



Nº 61594827

CC Nº: 0501321336

BENITEZ TELLES ANDREA



Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n)
consistente(s) en cinco foja(s) útiles es fiel
y exacta(s) al original que me fue exhibido
y que devuelvo al interesado.

Quito

27 JUN. 2022

Dr. Cristian Recalde De la Rosa
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CÉDULA N° 130921184-3

CIUDAD: QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO VERA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: SANTA, 2008-11-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: FEMEA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

INSTITUCION: ZAMBRANO
 PROFESION/OCCUPACION: ZAMBRANO LOON
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO: ZAMBRANO LOON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA UNIDAD: VERA VERA NELLIS YOLANDA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: SANTA, 2008-11-08
 FECHA DE EXPIRACION: 2008-11-08

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CANTON: SANTA
 PARROQUIA: ELOY ALFARO
 ZONA: 3
 JUNTA N°: 8033 PEREGRINO

CC N°: 1309211843

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARICOL

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ALBERGUA SUS DATOS REGISTRADOS EN LAS ELECTORES Y DEMONSTRAS 2021

Poriana Z

PRESENCIALES DE LA JUE

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en una foja(s) utiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado

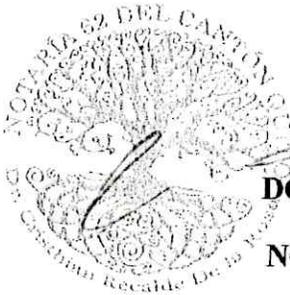
Quito 27 JUN. 2022



[Signature]
 Dr. Cristian Recalde De la Rosa
 NOTARIO PUBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgado por **JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ Y ANDREA BENÍTEZ TELLES** a favor de **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**, firmada y sellada en Quito, a veintisiete de junio de dos mil veintidós, doy fe.-



DOCTOR CRISTHIAN RECALDE DE LA ROSA
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 06 fojas útiles
 Manta, a 28 JUN 2022

 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Notaría Sexagésima Segunda del Cantón Quito



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.-

NOVENA.- DECLARACIÓN DE LA PARTE

COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.- La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra del bien inmueble antes descrito y que adquiere por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.-

DECIMA.- 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 de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.-

LA DE ESTILO:

Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado Abogado PEDRO PALMA LEMA. Matrícula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes

aceptan en todas y cada una de sus partes, 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 el Notario, aquellas se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

Jacu 3-B

JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

C.C.# 130921184-3

APODERADA DE JORGE ANTONIO PINOS PEREZ Y ANDREA BENITEZ TELLES



Henry Max Marcus

HENRY MAX MARCUS
PASAPORTE N. 544963957



CELSO E MARQUEZ
PASAPORTE N. 505984087



Santiago Enrique Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO - ESC N°. 2022-13-08-01-P.01843.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA