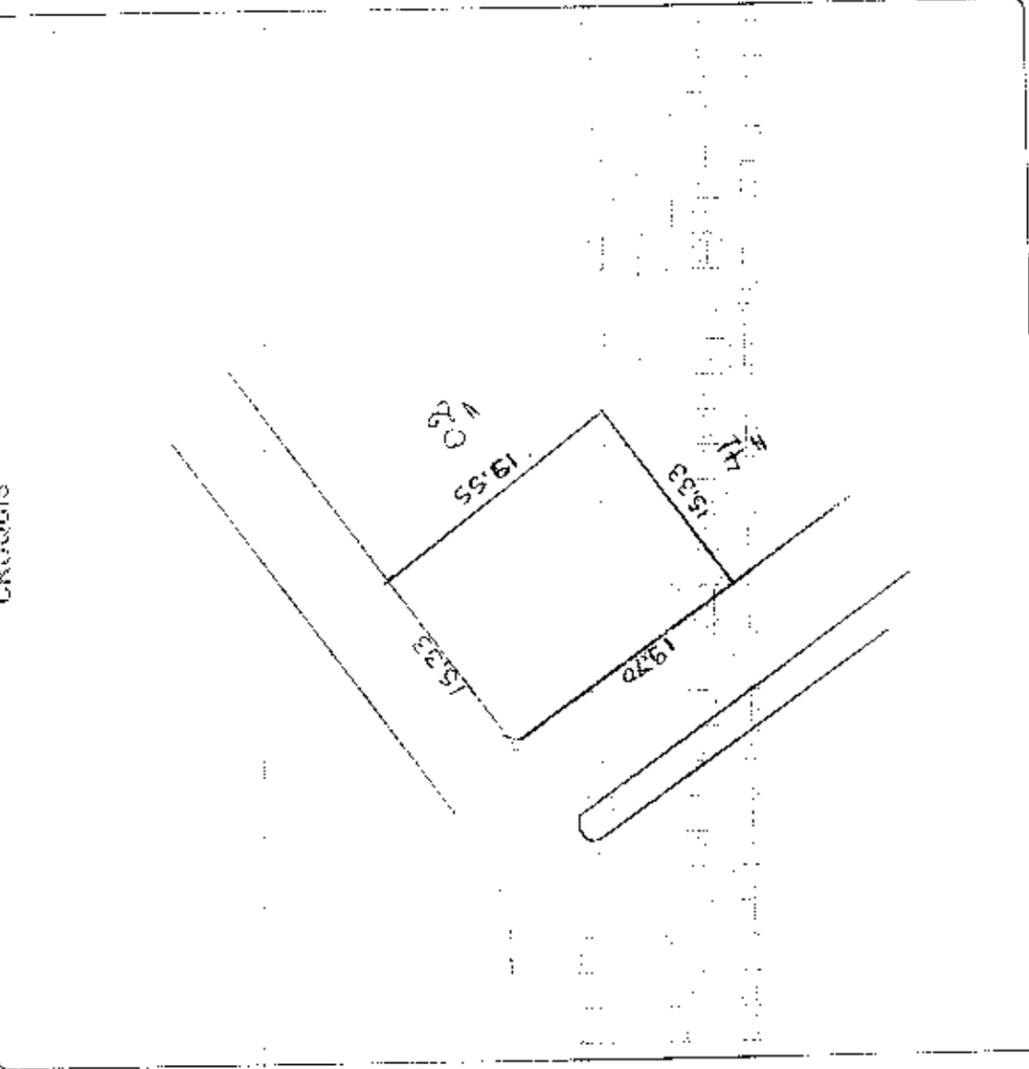


FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

11870-11
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO
446-12
19.252-10

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CROQUIS



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N.º

DIRECCION: Urb. Altos de Maria Leon

OTRO: #1

CLAVE CATASTRAL: 130401

DATOS GENERALES: ZONA SEGUNDA CALIDAD SURIC, ZONA URBANA, ZONA RESIDUAL

DATOS DEL LOTE

1. LOTES INTERIORES: POR PASADAJE PEatonAL, POR PASADAJE VEHICULAR, POR CALLES, POR AVENIDA, POR EL MALECON, POR LA PLAYA

2. CARACTERISTICAS DE LA VIA ADYACENTE: CALLE, AVENIDA, MALECON, PLAYA

3. SERVICIOS DEL LOTE: AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, GAS, TELEFONIA, SANEAMIENTO, ALBERGUE, SEGURIDAD

4. ACCESOS AL LOTE: POR CALLE, POR AVENIDA, POR MALECON, POR PLAYA

5. CARACTERISTICAS DE LA VIA ADYACENTE: RECTA, CURVA, ANCHO, ESTADO

6. SERVICIOS DEL LOTE: ALBERGUE, SEGURIDAD

7. CARACTERISTICAS DE LA VIA ADYACENTE: RECTA, CURVA, ANCHO, ESTADO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27. SIN EDIFICACION: 1, 2

28. CON EDIFICACION: 1, 2

29. USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1, 2, 3, 4

30. SIN EDIFICACION: 1, 2

31. CON EDIFICACION: 1, 2

32. TOTAL DE BLOQUES: 1, 2, 3, 4

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23. AREA: SIN BARRERAS, BARRERAS

24. PERIMETRO: 1, 2, 3, 4

25. LONGITUD DEL PERIMETRO: 1, 2, 3, 4

26. NUMERO DE ESCUINAS: 1, 2, 3, 4

27. AREA DEL LOTE: SIN BARRERAS, BARRERAS

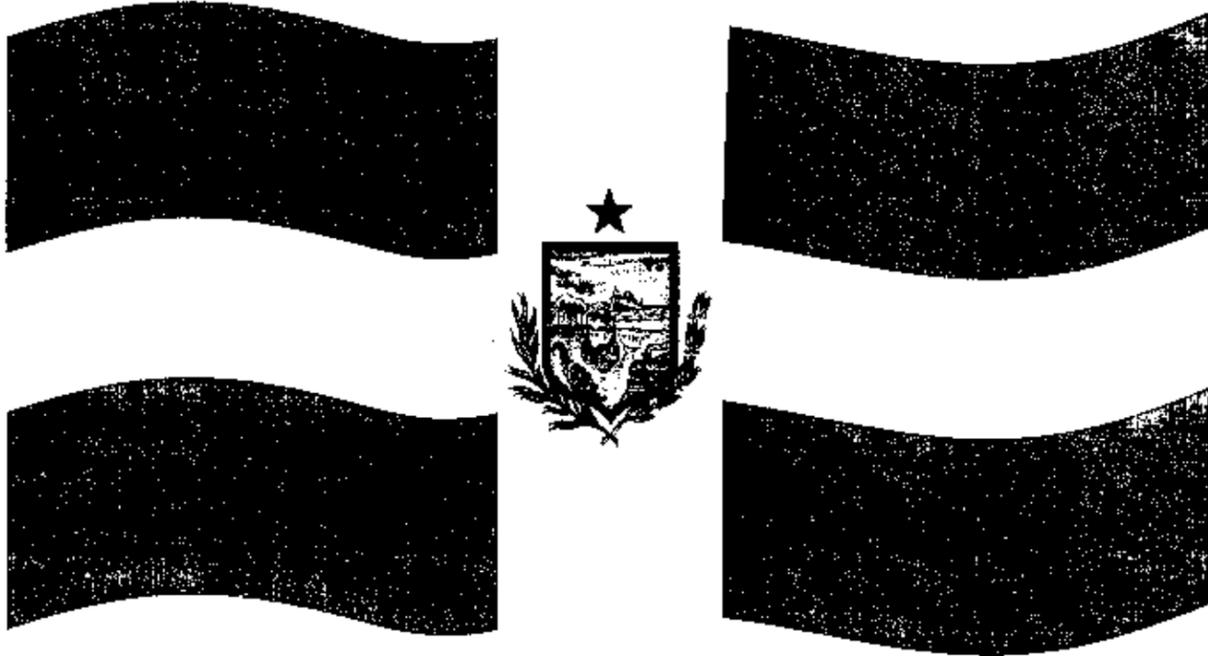
OBSERVACIONES:
Se no hasta 09 con 40 ID 149
Am. para 11/05/02
Causante: *[Handwritten Signature]*
Fecha: 10/10/02



1530 70 10 10

NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

1era COPIA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA No. P117

OTORGADA POR: BORIS ERAZO VILLACRES Y MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA

A FAVOR DE: ING. LUIS MANUEL VELASCO JIMENEZ Y ZOILA MONSERRATE MONTESINÓS SANCHEZ

CUANTÍA: UDS \$20.347,64.-

Manta, a de de 2.01

06 FEBRERO
Av. 3 entre Calle 13 y 14
MANTA - ECUADOR

4

2014	13	08	03	R117
------	----	----	----	------



COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS SEÑORES BORIS ERAZO VILLACRÉS Y
MARÍA MONSERRATE GARCÍA ZAMORA
A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑORES INGENIERO LUIS MANUEL
VELASCO JIMÉNEZ Y ZOILA MONSERRATE MONTESINOS
SÁNCHEZ
CUANTÍA: 20.347.64
DI (2) COPIAS
(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves seis de Febrero del año Dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENEDORES los señores BORIS ERAZO VILLACRÉS, de estado civil divorciado, y MARÍA MONSERRATE GARCÍA ZAMORA, de estado civil soltera, ambos por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES los cónyuges señores Ingeniero LUIS MANUEL VELASCO JIMÉNEZ y ZOILA MONSERRATE MONTESINOS SÁNCHEZ, de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos; bien

instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados la parte vendedora, en la ciudad de Quito y en tránsito por esta ciudad de Manta y, domiciliados la parte compradora en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte los señores **BORIS PRAZO VILLACRÉS**, de estado civil divorciado, y **MARÍA MONSERRATE GARCÍA ZAMORA**, de estado civil soltera, ambos por sus propios y personales derechos, con cédulas de ciudadanía Nos. 170953445-5 y 130780326-0 respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores Ingeniero **LUIS MANUEL VELASCO JIMÉNEZ** y **ZOILA MONSERRATE MONTESINOS SÁNCHEZ**, de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, con cédulas de ciudadanía Nos. 091707348-8 y 130945852-7 respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores Boris Erazo Villacrés y María Monserrate García Zamora, son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la



Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO-UNO de la Manzana " A ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE (Sur-Oeste)**, quince metros treinta y tres centímetros y lindera con Avenida Principal; **POR ATRÁS (Nor-Este)**, quince metros treinta y tres centímetros y lindera con el Lote Número Cuarenta y Uno; **POR EL COSTADO DERECHO (Nor-Oeste)**, diecinueve metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con el Lote Número Cero Dos; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur-Este)**, diecinueve metros setenta centímetros y lindera con Calle Colibrí; Con un área total de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (299.23 m²)**.- El mismo que lo adquirieron por compraventa que les realizara la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdcoonsa, debidamente representada por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada por el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta de fecha siete de Septiembre del año Dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Once de Diciembre del año Dos mil Doce.-

TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes anteriormente descritos los señores BORIS ERAZO VILLACRÉS y MARÍA MONSERRATE GARCÍA ZAMORA, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ingeniero LUIS MANUEL VELASCO JIMÉNEZ y ZOILA MONSERRATE MONTESINOS SÁNCHEZ, el lote de terreno descrito e individualizado con sus respectivas medidas y linderos de conformidad con la cláusula segunda del presente instrumento público, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí.

signado como Lote Número CERO UNO de la Manzana " A ".-

CUARTA: PRECIO.- El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y en moneda de curso legal y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La parte vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble antes descrito, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- No obstante de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble, materia de este contrato, la transferencia de dominio se la hace como cuerpo cierto.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION.**- La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios, al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor



CIUDADANA 130780326-0
 GARCIA ZAMORA MARIA ROSA SERRATE
 MANABI SANTA ANA
 AYACUCHO
 18 FEBRERO 2013
 SANCION Manta 31.80 Costo Dep. 8 TolUSD: 39.80
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00338
 353786 102/10/2013 12:07:25



SUPERIOR
 GARCIA ZAMORA MARIA ROSA SERRATE
 MANTA EL DISTRITO SANCION
 18 FEBRERO 2013
 0669318



REPUBLICA DEL ECUADOR
 Elecciones 17 de Febrero del 2013
 130780326-0 : 237 - 0004
 GARCIA ZAMORA MARIA ROSA SERRATE
 MANABI SANTA ANA
 AYACUCHO
 SANCION Manta 31.80 Costo Dep. 8 TolUSD: 39.80
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00338
 353786 102/10/2013 12:07:25

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
 certificada que me fue presentada en 1 hojas utiles y
 que luego devolvi al interesado, en fe de ello confieso la
 presente.
 Manta, a 05 FEB 2014
 Ab. Martha Ines Garchoz Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CECUADORA



170953443-5

CIUDADANIA
ERAZO VILLACRES
BORIS
FICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-03-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUMENTO DE REGISTRO
BACHILLERATO
ERAZO ALBERTO RODRIGO

PROFESION INSCRIPCIÓN
EMPLEADO PRIVADO
E13391142

FECHA DE EMISIÓN DEL INSTRUMENTO
VILLACRES BERTHA ANGELA
QUITO
2011-07-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-07-26




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 2014

026

028 - 0028 1709534455
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ERAZO VILLACRES BORIS

FICHINCHA
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
DUFFO BONGOTO
CANTON PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 1 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado en fe de ello confiero la
presente. 06 FEB 2014

Manta, a

Martha M. Conchazo Moncayo
Ab. Martha M. Conchazo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0041873

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 001
NOMBRES: ERAZO VILLACRES BORIS Y GARCIA ZAMORA MARIA
RAZÓN SOCIAL: MZ-A LT.1 ALTOS DE MANTA BEACH
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289171
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 27/01/2014 10:54:33

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3,00
		3,00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 27 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-412 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000244894

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia Manta	1-33-04-01-0001	299,23	20347,64	117599	244894

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
709534455	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	MZ-A LT.01 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal	263,48
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,04
307303250	GARCIA ZAMORA MARIA MONSERRATE	MZ-A LT.01 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	TOTAL A PAGAR	264,52
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
917073468	VELASCO JIMENEZ LUIS MANUEL	URB PECRO BALDA		0,00

EMISION: 24/2014 1:54 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

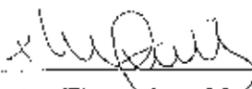


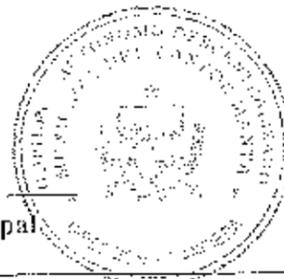
Nº 0062444

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____ SOLAR
ubicada en _____
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$20347.64 VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE 64/100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, _____ de 04 FEBRERO del 2014


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0110040

No. Certificación: 110040

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de enero de 2014

No. Electrónico: 19232

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

El Predio de la Clave: 1-33-04-01-000

Ubicado en: MZ-A LT.01 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 299,23 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1709534455	BORIS ERAZO VILLACRES
1307803260	MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20347,64
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>20347,64</u>

Son: VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Ferrín Sofoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0089772

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, _____ de _____ 28 enero 14 _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
1330401000-MZ-A-TR-1 ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Infi. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 05 de Febrero del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien **CERTIFICAR** que el propietario asignado como **Lote 01**, ubicado en la **Manzana A**, se encuentra al día en sus alcuotas.

Es todo lo que puedo **CERTIFICAR** en honor a la verdad.

Atentamente,



URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

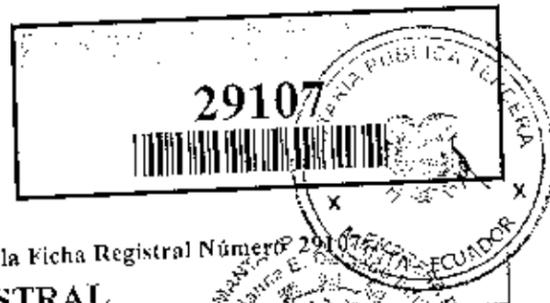
Válido Hasta el 05/03/2014

Cdla. San José - Mz. A - Casa #21
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523
Email: prokeepsa@hotmail.com



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29107

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 28 de junio de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1330401000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "A". Cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (Sur-Oeste), quince metros treinta y tres centímetros y lindera con la avenida principal. POR ATRAS (Nor-Este), quince metros treinta y tres centímetros y lindera con el lote número Cuarenta y Uno. POR EL COSTADO DERECHIO (Nor-Oeste), diecinueve metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con el lote número Cero Dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur. Este), diecinueve metros setenta centímetros y lindera con calle Colibri. Con un área total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS (299,23 M2).
SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	3.479 11/12/2012	66.469

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Constitución de Compañía**

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpocosta SA., representada por Ing. Guido Castranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillas. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con

Certificación ingresada por: MARR

Ficha Registral: 29107

Página: 1 de 4



veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: **jueves, 11 de junio de 2009**

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el: **viernes, 06 de noviembre de 2009**

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 511

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2, cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2 Justificado que el



área cedida en cumplimiento 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Cambio de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4 - 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-A.L.C. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.864,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-A.L.C.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-A.L.C.-M.-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28033

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 11 de diciembre de 2012

Tomo: 152 Folio Inicial: 66.469 - Folio Final: 66.481

Número de Inscripción: 3.479 Número de Repertorio: 7.694

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

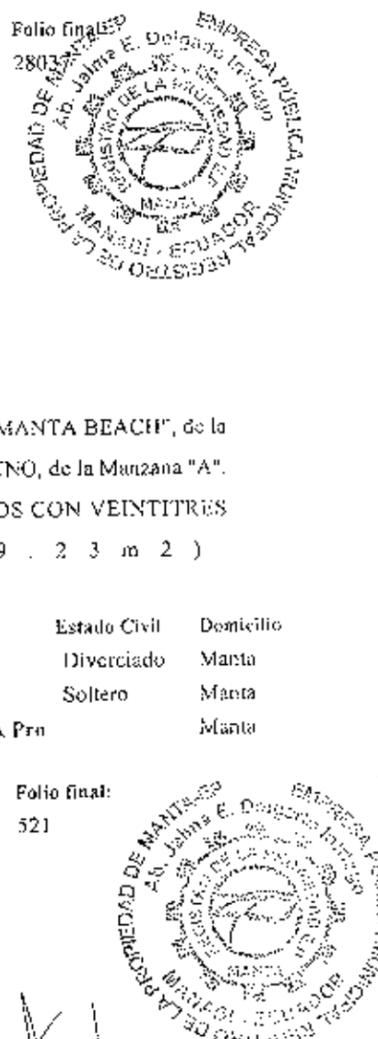
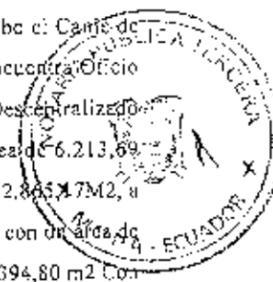
Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número CERO UNO, de la Manzana "A".
 Con un área total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS (299 . 23 m 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09534455	Erazo Villacres Boris	Divorciado	Manta
Comprador	13-07803260	García Zamora Maria Monserrate	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:48:50 del lunes, 27 de enero de 2014

A petición de: *Ab. Carlos Cabrera C.*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



- En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10:00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcoste S.A. y el Ing. Bayrun Bismarck Cedeño Mendoza. Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jacqueline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 233 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la junta a las 10:05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, Y EN CALIDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA, PARA QUE PROCEDA A DESIGNAR TEMPORALMENTE A LA ADMINISTRADORA GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", HASTA QUE SE ELIJA EL CONSEJO DE COPROPIETARIOS DE LA CITADA URBANIZACIÓN, Y MOCIONA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A LA SEÑORA ECONOMISTA DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, PARA ASUMIR EL CARGO QUE SE REQUIERE.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización "Altos de Manta Beach", de propiedad de la empresa, para de esta manera elegir temporalmente a la administradora de la Urbanización.-

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificarán a la administradora

que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, con cédula de ciudadanía No. 131166465-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Arq. Debbie Jackeline Carranza G., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 24 de Enero del 2014.-


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

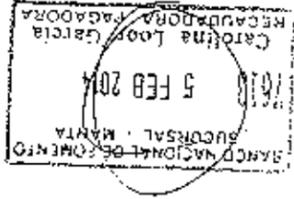


Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.



Second block of faint, illegible text, possibly a body paragraph or signature area.

011
011 - 0212 1311564656
SAGUINO SARANGO DIANA ELIZABETH
Additional faint text and a barcode-like structure at the bottom of the page.



BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR
SUCURSAL MANÁ
RECAUDADORA PABLOORA
CAROLINA LOPEZ GARCIA
5 FEB 2014

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 05/02/2014
376 16:54:29 76 9 dlocr 7613
N-CA 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 313075143
Nro.de Cta: 0-04605049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 139704
Efectivo: 1.00
Total Deposito: 1.00
Cantidad Chqs.: _____



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m², y con los siguientes linderos:

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

Art. 2

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

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EPAM; CNEL, CNT; y, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

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

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

Art. 4

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

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



Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Arca Util, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colector, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

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

Art. 11

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

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Art. 12

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14 Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales mínimo	1.50	mts.
Laterales esquineras a la acera	3.00	mts.



Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts x

Art. 15

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

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

Art. 16

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

Art. 17

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

Art. 18.

Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HII, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Art. 19.

Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

Art. 20

PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal. Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podrá solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Art. 28

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



Art. 29

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de descargas de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde aravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33 UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34

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

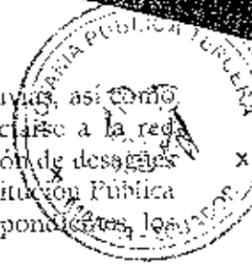
Art. 35

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.





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

Art. 37

Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 38

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 41

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

Art. 42

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

- Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- Prohibido el ingreso de personas en estado ebrio.
- Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
 - Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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



Las escuelas de fútbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes. Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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

- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.



Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEE) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

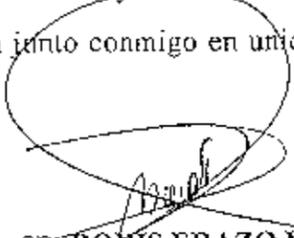
Art. 54

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta al protocolo, para que conste como habilitante.- **NOVENA:**

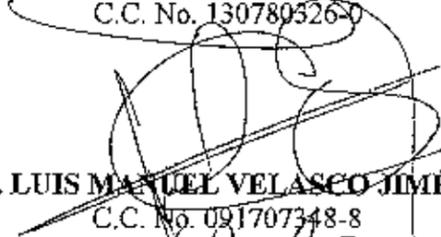


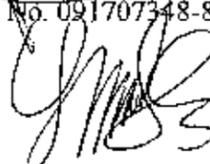
AUTORIZACION DE INSCRIPCION.- Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la parte vendedora.- La parte vendedora, los señores BORIS ERAZO VILLACRÉS y MARÍA MONSERRATE GARCÍA ZAMORA, autorizan a los cónyuges señores Ingeniero LUIS MANUEL VELASCO JIMÉNEZ y ZOILA MONSERRATE MONTESINOS SÁNCHEZ, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mi la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


-SR. BORIS ERAZO VILLACRÉS
C.C. No. 170953445-5




SRA. MARÍA MONSERRATE GARCÍA ZAMORA
C.C. No. 130789326-0


ING. LUIS MANUEL VELASCO JIMÉNEZ
C.C. No. 091707348-8


SRA. ZOILA MONSERRATE MONTESINOS SÁNCHEZ
C.C. No. 130945852-7


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mi, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorgan los señores BORIS ERAZO VILLACRÉS y MARIA MONSERRATE GARCIA ZAMORA, a favor de los cónyuges señores ING. LUIS MANUEL VELASCO JIMENEZ y ZOILA MONSERRATE MONTESINOS SÁNCHEZ. - Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los seis días del mes de febrero del año dos mil catorce.



Martha Inés Ganchozo Moncayo
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

29107



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29107.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 28 de junio de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1330401000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO UNO, de la Manzana "A". Cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (Sur-Oeste), quince metros treinta y tres centímetros y lindera con la avenida principal. POR ATRAS (Nor-Este), quince metros treinta y tres centímetros y lindera con el lote número Cuarenta y Uno. POR EL COSTADO DERECHO (Nor-Oeste), diecinueve metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con el lote número Cero Dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur. Este), diecinueve metros setenta centímetros y lindera con calle Colibrí. Con un área total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS (299,23 M2).
SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.413
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Compra Venta	Compraventa	3.479 11/12/2012	66.469

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con

veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ochog mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 11 de junio de 2009**

Tomo: **47** Folio Inicial: **28.021** - Folio Final: **28.037**

Número de Inscripción: **1.716** Número de Repertorio: **3.338**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: **viernes, 06 de noviembre de 2009**

Tomo: **2** Folio Inicial: **505** - Folio Final: **521**

Número de Inscripción: **31** Número de Repertorio: **6.312**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañia Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1-085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637.0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2) justificado que el

área cedida en remplazo 9.157.1500M2. es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8 015.2021M2. y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macro lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macro lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macro lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 11 de diciembre de 2012

Tomo: 152 Folio Inicial: 66.469 - Folio Final: 66.481

Número de Inscripción: 3.479 Número de Repertorio: 7.694

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

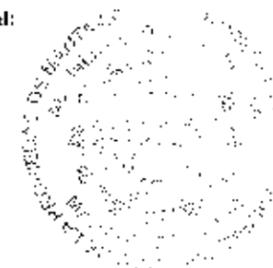
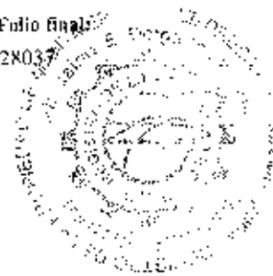
Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número CERO UNO, de la Manzana "A". Con un área total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS (299 , 23 m 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09534455	Erazo Villacres Boris	Divorciado	Manta
Comprador	13-07803260	García Zamora María Monserrate	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521



Handwritten signature or initials.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

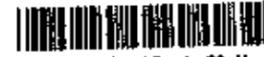
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certificó.

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

Emitido a las: 11:48:50 del lunes, 27 de enero de 2014.

A petición de: *Ab. Carlos Cabrita C.*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 27 de Enero de 2014

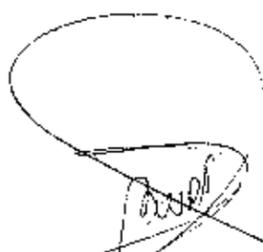
CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **ERAZO VILLACRES BORIS** con CI 1709534455 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa*

*La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.*

Aientamente,


ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
ERAZO VILLACRES BORIS
CI 1709534455