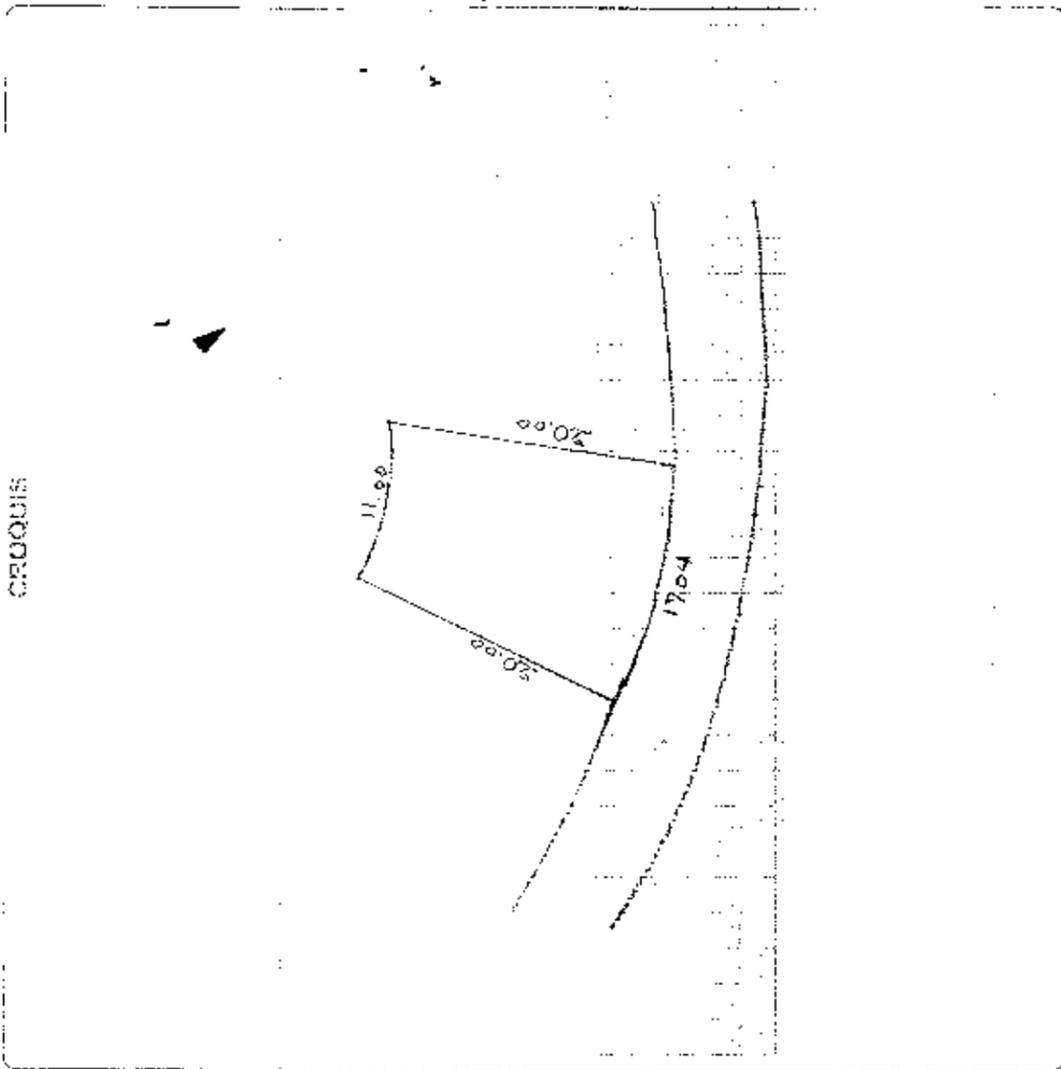


FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD MUNICIPAL

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROQUIS

<p>ESTADO DE LA PROPIEDAD: <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO</p> <p>CLAVE CATASTRAL: 130414</p> <p>DATOS GENERALES: <input type="checkbox"/> ANEXO A CALLE <input type="checkbox"/> ANEXO A AVENIDA <input type="checkbox"/> ANEXO A CALLE Y AVENIDA</p>	<p>REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N</p> <p>UBICACION: Orbitales de Marita Beach</p> <p>SECCION: A LOTE: #14</p> <p>DESCRIPCION DEL TERRENO: ...</p> <p>ACCESO AL LOTE: <input type="checkbox"/> POR PASADIZO <input checked="" type="checkbox"/> POR PASADIZO VINCULADO <input type="checkbox"/> POR CALLE <input type="checkbox"/> POR AVENIDA <input type="checkbox"/> POR EL MALECON <input type="checkbox"/> POR LA PLAYA</p> <p>VARAS DEL LOTE: ...</p> <p>ACCESO AL SERVICIO DE AGUA POTABLE: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>ACCESO AL SERVICIO DE ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>ACCESO AL SERVICIO DE GAS NATURAL: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>
<p>FORMA DE ACCESO AL SERVICIO DE AGUA POTABLE: <input type="checkbox"/> POR PASADIZO <input checked="" type="checkbox"/> POR PASADIZO VINCULADO <input type="checkbox"/> POR CALLE <input type="checkbox"/> POR AVENIDA <input type="checkbox"/> POR EL MALECON <input type="checkbox"/> POR LA PLAYA</p>	<p>FORMA DE ACCESO AL SERVICIO DE ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> POR PASADIZO <input checked="" type="checkbox"/> POR PASADIZO VINCULADO <input type="checkbox"/> POR CALLE <input type="checkbox"/> POR AVENIDA <input type="checkbox"/> POR EL MALECON <input type="checkbox"/> POR LA PLAYA</p>
<p>FORMA DE ACCESO AL SERVICIO DE GAS NATURAL: <input type="checkbox"/> POR PASADIZO <input checked="" type="checkbox"/> POR PASADIZO VINCULADO <input type="checkbox"/> POR CALLE <input type="checkbox"/> POR AVENIDA <input type="checkbox"/> POR EL MALECON <input type="checkbox"/> POR LA PLAYA</p>	<p>FORMA DE ACCESO AL SERVICIO DE TELEFONIA: <input type="checkbox"/> POR PASADIZO <input checked="" type="checkbox"/> POR PASADIZO VINCULADO <input type="checkbox"/> POR CALLE <input type="checkbox"/> POR AVENIDA <input type="checkbox"/> POR EL MALECON <input type="checkbox"/> POR LA PLAYA</p>



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	28 NUMERO DE DESEMPEÑOS TERMINADOS <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	29 USO DE LA TIERRA SIN EDIFICACION 29.1 SIN USAR: <input checked="" type="checkbox"/> 1 29.2 CONSTRUYENDO: <input type="checkbox"/> 2 29.3 OTRO USO: <input type="checkbox"/> 3	30 NUMERO DE DESEMPEÑOS POR CONSTRUIR <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	31 TOTAL DE DESEMPEÑOS <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2
--	--	---	---	--

OBSERVACIONES:
 cano. h. s. d. l. p. con 40121110
 Amparo 14/09/03
 Delle 25/09/04

CAPACIDADES FISICAS DEL LOTE

23 AREA: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO VALOR: 128038	24 PERIMETRO: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO VALOR: 168	25 LONGITUD DEL FRENTE: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO VALOR: 17.04	26 NUMERO DE CUADRAS: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO VALOR: 0	27 AREA DEL LOTE: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO VALOR: ...
--	--	--	--	--

1330419000



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

C. 20986
R. 2523-1/20



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14
Telf.: (05) 6051563
E-mail: notaria3mantagmail.com



2014	13	08	03	P0466
------	----	----	----	-------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
A FAVOR DE
LA SEÑORA PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA
CUANTÍA: 25.234,20
DI (2) COPIAS
(J.M.)

PROMDECONSA-SANTOS SALDARRIAGA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves veinticuatro (24) de Abril del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento que se adjunta al protocolo como habilitante, aceptado e inscrijo; y debidamente autorizado por la junta de Accionistas, conforme consta

de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento; de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA la señora PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA, de estado civil casada, con el señor Pedro Pablo Cedeño Mera, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidas por mí la Notaría, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas 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: **SEÑORITA 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 la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, tres, nueve, uno, cuatro, siete guión siete (131039147-7); en calidad de Gerente General de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPAÑIA



VENDEDORA"; y, por otra parte la señora PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA, de estado civil casada, con el señor Pedro Pablo Cedeño Mera, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la Sociedad Conyugal por ellos formada, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, tres, cinco, nueve, dos, tres, guión cuatro (130335923-4), a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: **UNO.**- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con

veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2); **DOS.-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo, el diecisiete de Julio del dos mil ocho e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpocosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie



total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M²) - De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos.

DOS A) PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D, colindando con la Via Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m). Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintidós centímetros (58,21m). Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m). Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M²).

DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros (41.04m). Hasta el punto F, colindando con la Via Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m), hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho)

desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m), hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M²).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M²) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS DECÍMETROS CUADRADOS (170,665.22 M²) descritos inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con doscientos doce metros veintisiete centímetros (212,27m), hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres (584,83m),



4/24/2014 9:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-04-14-000	280,30	25234,20	131763	273687
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	MZ-A LT.14 ALTOS DE MANTA BEAC	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		218,59	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		219,59	
1303355234	SANTOS SALDARRIAGA PAULA MONSERRATE	NA	VALOR PAGADO		219,59	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/24/2014 9:27 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Maritza Parraga



4/24/2014 9:26

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-04-14-000	280,38	25234,20	131762	273686
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	MZ-A LT.14 ALTOS DE MANTA BEAC	Impuesto principal		252,34	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		75,70	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		328,04	
1303355234	SANTOS SALDARRIAGA PAULA MONSERRATE	NA	VALOR PAGADO		328,04	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/24/2014 9:26 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Maritza Parraga



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0068488

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra inscrita una propiedad que consiste en PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. - PROMDECONSA
perteneciente a LA ZONA LOTE 14 ALTOS DE MANTA BFACH
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$25234.20 VEINTE Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 20/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AF:GUFROA

Manti., 23 de ABRIL del 2014

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111660
USD-1-25

Nº 0111660

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20986

Fecha: 4 de abril de 2014

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: 1-33-04-14-000

Ubicado en: MZ-A LT.14 ALTOS DE MANTA BEAC

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 280,38 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25234,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	25234,20

Son: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE 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".

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



AUTORIZACION

Nº. 0161-0581

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 14, Manzana " A ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): Longitud en curva con 17,04m. y Calle Gavilanes

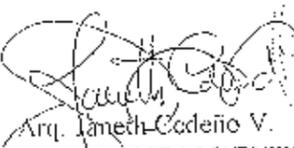
Atrás (Oeste): Longitud en curva con 11,00m. y Lote # 35

Costado Derecho (Sur): 20,00m. y Lote # 15

Costado Izquierdo (Norte): 20,00m. y Lote # 13

Área total: 280,38m².

Manta, Marzo 24 del 2014


Arq. Jamech Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente instrumento se otorga de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de haberse el todo otorgado por el suscrito, con su autorización, exonerando de responsabilidad al suscrito en los casos que se presenten en sus linderos o representaciones gráficas erróneas, en las incidencias correspondientes.

JCM

Dirección: Calle 8 y A-4
Teléfonos: 2611 711 / 2611 131 / 2611 558
Fax: 2611 711
Casillero: 10-05-1832
E-mail: goimetrymanta@ec
Website: www.mantagda.ec



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091127

**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 PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

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

Manta, 21 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1330414000 MZ-A LT.14 ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, veinté y uno de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
Nº
Dr. Pablo Macías García
PRESIDENTE MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de abril de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/cent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 14 de la manzana A de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Este) longitud en curva con 17,04m. y calle Gavilanes. Atras (Oeste), longitud en curva con 11,90m. y lotes # 35. Costado derecho (Sur), 20,00m. y lote número 15. Costado izquierdo (Norte) : 20,00m. y lote N. 13. Área total 280,38m². SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.431
Compra Venta	Utilización y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505

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 Compañero el Sr. Ing. Bismark Beiran 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 Ocho mil metros cuadrados (8 000, M²).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación 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:
Cantón: Manta, provincia: Tungurahua Fecha Registral: 45545



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037 3.338

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 procedió 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: 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 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 1-085,61 M2. 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 2.299,4658 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. 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.L.R.G. 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" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. 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 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote Ñ 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificado que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y contando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.L.R.G. Junio 4.- 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 6.333,09 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.319,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.863,77 M2, en cambio dejarán 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 3.718,39 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 25 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:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-000000026738	Compañía Promotora de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	88-000000037974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1716	11 Jun-2009	28071	28037

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Plenos	1	
Compra Venta	2	

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: 8:48:22 del jueves, 03 de abril de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Píngay
130635712-8



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



[Firma]
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 292 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los ocho días de Abril del dos mil catorce, 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 10H00, 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 Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, 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. 238 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 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CATORCE" DE LA MANZANA " A ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH" DEL CANTON MANTA.-

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, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Paula Monserrate Santos Saldarriaga, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Catorce de la Manzana A, el mismo que esta cancelado en su totalidad a la empresa Promdeconsa, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (ESTE), Longitud en curva con diecisiete metros cuatro centímetros y lindera con Calle Gavilanes; **POR ATRÁS (OESTE),** Longitud en curva con once metros y lindera con el lote Número Treinta y cinco; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR),** veinte metros y lindera con el lote Número Quince; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE),** veinte metros y lindera con el lote Número Trece; Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (280,38m2).**-

Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633781 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad con el artículo cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Paula Monserrate Santos Saldarriaga, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Catorce de la Manzana A, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de que suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Paula Monserrate Santos Saldarriaga, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Catorce de la Manzana A, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria 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 General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmin Pacheco Mendoza, Gerente General; 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 y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el ocho de Abril del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Abril 08 del 2014.-

Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza.
GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista
Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

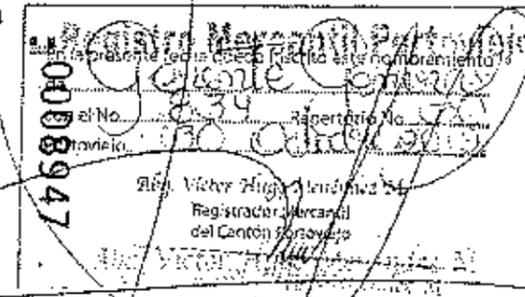
La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

Debbie Jackeline Gonzenbach Estupianán
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupianán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
Ec. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo





CIUDADANO 131039147-7
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
 MANABI/MANTA/MANTA
 15 FEBRERO 1982
 001- 0270 00555 7
 MANTAS/ MANTA
 MANTA 2002



[Signature]

EDUCACION *****
 SOLTEPO
 SUPERIOR ECONOMISTA
 CELSO HOMER PACHECO MENDOZA
 ARGENTINA Y MENDOZA FORGE
 MANTA 11/06/2011
 1178548023

1310391477

066
 066 - 0167 1310391477
 NUMERO DE IDENTIFICACION CEDULA
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

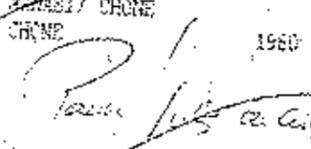
MANABI	CIUDAD MANTAS	2
PROVINCIA	TARQUI	1
ALVITA		ZONA
CANTON		

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 de acuerdo con lo manifestado por el interesado
 el día 15 de febrero del 2011, se le otorgó la cedula que
 se describe en el presente documento y se le entregó
 copia a los documentos presentados por el
 interesado.

24 de ABR 2011
[Signature]
 Notario Tercera del Cantón Manta
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANIA 130335923-4
 SANTOS SALDARRIAGA PAULA MONSERRATE
 MANTAS/CHONE/CANTON
 30 JULIO 1960
 091- 0069 40403 P
 MANTAS/CHONE
 CHONE 1960




EQUATORIANA***** E432313444
 CASADO PEDRO PABLO CEDERO MERA
 SECUNDARIA EMPLEADO
 LUIS SANTOS
 JULIA SALDARRIAGA
 MANTA 28/04/2009
 28/04/2021
 1191159



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CENA
 LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION
 ELECCIONES REGIONALES E-RECTORIA
 095
 095 - 0082 1303359234
 NUMERO DE CERTIFICADO CEXMA
 SANTOS SALDARRIAGA PAULA
 MONSERRATE
 MANTA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA MANTA 1
 CANTON PARROQUIA 1 ZONA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 1 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mi.
 Manta, a 24 ABR 2014

 Ab. Martha Ines Guanchez
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE REFERENCIA: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
CONTADOR: GARCIA CANCHIGOZO LEXY MARIA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/03/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 02/03/2008
FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Núm. en: S/N Intersección OLAFEDO Edificio: INGI ATERRA Referencia Ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Teléfono Trabajo: 052637297

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Diccionario: C/MENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391753152001
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo:
052537257



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 19 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
seceden en... los libros, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 24 ABR 2014
Ab. Martha Inés Parchozo Morcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008



Nº. 566-SM-SAC
Manta, Julio 13 de 2009

Excmo. Sr.
Tatiana Pacheco
GERENTE GENERAL DE PROMDECONSA
URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH"
Ciudad

De mi consideración:

Cumpliendo con lo que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

"Aprobar el informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inserto en el oficio No. 229-DPM-1-16/S del 30 de Junio de 2009" y, aprobar el Proyecto de Urbanización "Altos de Manta Beach" ubicada en la vía a San Mateo, sector Bahíaquillo, representada por la Srta. Tatiana Pacheco, Gerente General de PROMDECONSA".

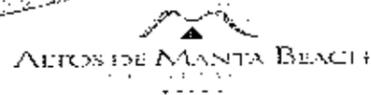
Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes

Atentamente,

Soraia Rivera Cordero
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la Ley Orgánica del Notariado y el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, por la que las COPIAS que
se recogen en el libro de los libros y reversos son
válidas a los efectos que se presenten ante el
Manta, a 2 de ABR 2014

Dña. Karla Cecilia Sánchez de Cordero
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Manta, 31 de Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 14 ubicado en la Manzana A, se encuentra al día en sus alcuotas.

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



E.C. Diana Basurto S.
C.I. No. 131166466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantahench@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

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



PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 01 DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.-

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 10H00, 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 Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun 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 constata 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. 238 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 10H05 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 señora 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

Manta: Oficina de Ventas de la Urbanización "Altos de Manta Beach" (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633763 / 05 2637257

www.carranza.com.ec

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. 131166466-6, 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 12 de Marzo del 2014.-


Econ. ~~Jazmín~~ Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

Café



CIUDADANIA 131166466-6
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
21 MAYO 1984
004 0096 0392 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1984



[Handwritten signature]

CUATROCIENOS
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA

DORA INES BASURTO SABANDO
MANABI 12/03/2009
13/03/2021

0956410

PROCESO DE LA UNIÓN
CONVIO NACIONAL ECUATORIANO

011
011 - 0224 1311664666
NUMERO DE CERTIFICADO
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
MANABI	TANCUI	1
CANTON		2019

[Handwritten signature]
PRESIDENTA DE LA UNIÓN

NOTARIA TERCERA DE CANTON MANABI
con facultad para otorgar el numeral 3
de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
se exhiben en 4 ejemplares en, anversas y reverses son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 24 ABR 2014
[Handwritten signature]
Ab. María Inés Basurto Sabando
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANABI

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

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

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 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. 4

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

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, Área comunal, área deportiva, espacios verdes.
- b) Cuidar voluntarios, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerco perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado de aguas residuales y desechos domiciliarios.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios e alumbrado de calles.

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

Art. 6

El Urbanizador no podrá acceder a la Inscripción Municipal para que el título de las parcelas por sectores se inscriba, el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.

Art. 7

En la Urbanización de destino para Área Útil, la suma de 99.263,1334 m² representando el 56.995 % de los 174.36.503 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 Santa 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 Marcos, 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 vial 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 comunitarios 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, arropando en paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Los alturas máximas permitidas

En viviendas	9,00	mts.
En equipamiento	3,50	mts.
Área libre mínima	2,40	mts.

Art. 14 Las retiros o linderos para las edificaciones en planta serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	5,00	mts.
Laterales mínimo	1,50	mts.
Laterales equidistantes a la acera	3,00	mts.

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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

Art. 19. Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

Art. 20

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

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

3
Oficina: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Oficina: Calle Omeedó y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



- d) Vías.- Las vías serán instituidas y jerarquizadas de acuerdo a la Codificación del Reglamento Urbano de Mantua según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- e) Aceras.- Serán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Mantua.
- f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dentro de los servicios mediatividad de distribución Primaria y secundaria, con sus respectivas acomodaciones. Para la implementación de los postes se deberá conservar los márgenes estipulados en el proyecto.

Art. 22

Las servidumbres de terreno contempladas en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuya particularización sea el señalamiento del Registro de la Provincia de Cotacachi.

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso público, pasarán a ser propiedad municipal una vez 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, reglamentado de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleva 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 Consejo 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 rejas, 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 rige a lo estipulado en el Código Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27 SANFAMBIENTO AMBIENTAL

Queda totalmente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que conlleve al olor, 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 orden de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembras de vegetación en los márgenes frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá quitar o los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.



Art. 29

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

Art. 30

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

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

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

Art. 34

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

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunales de la urbanización; éstos deberán ser acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas acorces y o bozales si lo amerita. Se deberá cuidar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agasibilidad resulte una amenaza para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los incrementos de los animales, es responsabilidad de cada propietario 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, patios, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercos en el frente de muro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de cercos como ornamentos únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máxima de cincuenta centímetros. Los cercos frontales de las viviendas y o locales comerciales, según:
 - g) ornamentación cada de árboles obligatoriamente a áreas verdes o ornamentales.
- h) Estacionar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales:
 - parquear en la vía pública, los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Caer cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectúe deberá ser reparado por cuenta y costo de quien lo causó o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o balneario en una vivienda para días distintos a vivienda familiar. El propósito de una vivienda no podrá destinarse para uso diferente que el de vivienda familiar. Deben 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, algarazas 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 comunales destinados para tal efecto; eventos que se realicen sin alterar ni perturbar la tranquilidad y seguridad de los demás en las buenas costumbres, sin fines de lucro y el que sea necesario prestar el servicio deberá ser entregado a la administración con siete días de anticipación al evento por escrito de seguridad. De considerarse 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 haberlo la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la sanatoriedad y condición de la urbanización.

Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

- l) El uso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior a la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usarla 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 piscinas y 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 cubrirá un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cobrado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearan 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 clubes 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 pico de forma alterada 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 crearan para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

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

DE FUTBOL.

La cancha de fútbol podrá usarse para realizar partidos los días convenientemente 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 pico 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 colocará 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.

Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Oficina de Cobro: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637257

www.carranza.com.ec



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones, retiros, y afectaciones por servidumbres para A.A.S.S.
- 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 viviendas privadas, permanezca en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario (hora de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardia 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 necesitan 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 e en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.



Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Cimde y Cristóbal Méndez • Telfs: 05 2633761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



- 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 (CNEL) 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.



hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con trescientos ochenta metros sesenta y un centímetros (380,61m). Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Via Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto G, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m). Hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con doscientos treinta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros (239,55m). Hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con cuatrocientos cuarenta y nueve metros veintinueve centímetros (449,29m). Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Via a Petroecuador; Con una superficie total de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m²)**.- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros (41,04m). Hasta el punto F,

colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m). Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m). Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).- Descrita anteriormente se levanta la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta,



el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.

TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CATORCE de la Manzana " A ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (ESTE), Longitud en curva con diecisiete metros cuatro centímetros y lindera con Calle Cavilanes; POR ATRÁS (OESTE), Longitud en curva con once metros y lindera con el Lote Número Treinta y cinco; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), veinte metros y lindera con el Lote Número Quince; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), veinte metros y lindera con el Lote Número Trece; Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (280,38m²)**.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y

prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La compradora declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atraviesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado 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.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la compradora desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.**- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de Treinta Dólares Americanos (\$.30,00), mensuales por el terreno, y a futuro cuando tengan vivienda Sesenta Dólares Americanos (\$.60,00) mensuales por la vivienda por concepto de alicuotas.- Valores que servirán para pago de guardiania, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las



áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN YATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la señora PAULA MONSERRATE SANFOS SALDARRIAGA, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita 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 guión dos mil doce guión 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 las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas 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.-




ECON. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
C.C. # 131039147-7
GERENTE GENERAL PROMDECONSA




SRA. PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA
C.C. # 130335923-4



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

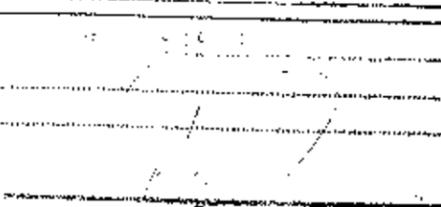
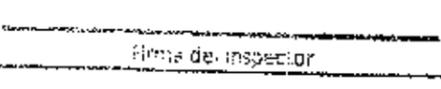
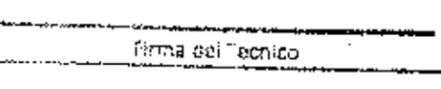
ESTAS 09 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA**, que otorga **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, a favor de la señora **PAULA MONSFERRATE SANTOS Saldarriaga**. - firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veinticuatro días del mes de Abril del año dos mil catorce.



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

1430V

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avalúos Catastro y Registros  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA <small>Calle 9 de Av. + Telef: 0511-471-2011-2012 FAX: 0511-714 Correo Electrónico: info@sanpabloomanta.gov.ec</small>	
Cedula:	03-04-1416-20
Clave Catastral:	1320411000
Nombre:	...
Rubros:	
Impuesto Príncipe	
Solar no Edificado	
Contribución Mejorada	
Tasa de Seguridad	
Reclamo: ...	
 Firma del Usuario	
Fecha:	
Informe Inspector:	
 Firma de Inspector	
Fecha:	
Informe Técnico:	
 Firma del Técnico	
Fecha:	
Informe de aprobación:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45545

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de abril de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1330414



LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 14 de la manzana A de la Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Este) longitud en curva con 17,04m. y calle Gavilanes. Atras (Oeste). longitud en curva con 11,00m. y lotes # 35. Costado derecho (Sur). 20,00m. y lote numero 15. Costado izquierdo (Norte) : 20,00m. y lote N. 13. Area total 280,38m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. 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 Corpeosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación 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: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 45545

Página: de 3

2 / 2 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 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	80-0000000026738	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: 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 Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010: se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes 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. Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 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 macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	1	
Compra Venta	2	



Las moviientos 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: 8:48:22 del jueves, 03 de abril de 2014

A petición de: *[Handwritten signature]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinoy
130635712-8



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



[Handwritten signature]
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



AUTORIZACION

Nº. 0161-0581

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Alros de Manta Beach", signado con el lote # 14, Manzana "A", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Este): Longitud en curva con 17,04m, y Calle Gavilanes

Atrás (Oeste): Longitud en curva con 11,00m, y Lote # 35

Costado Derecho (Sur): 20,00m, y Lote # 15

Costado Izquierdo (Norte): 20,00m y Lote # 13

Área total: 280,38m².

Manta, Marzo 24 del 2014

Arg. Janeth Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento es una copia de la documentación en requerida para el trámite y la inscripción en el libro que tiene de fecho la presente autorización, por lo tanto, se informa que en la omisión, comisión de responsabilidades al certificarlo, se le imputará que se han prescrito los efectos de la presente autorización, y sus solicitudes por registrarse.

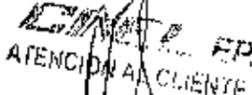
JCV

Manta, 1 de Abril del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**, con número de RUC No. 1391753152001, **SI se encuentra registrado como usuario de CNEI REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO , el cual NO mantiene deuda con la Empresa.**

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


ATENCION AL CLIENTE

Taryika Holguín
ATENCION AL CLIENTE