

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

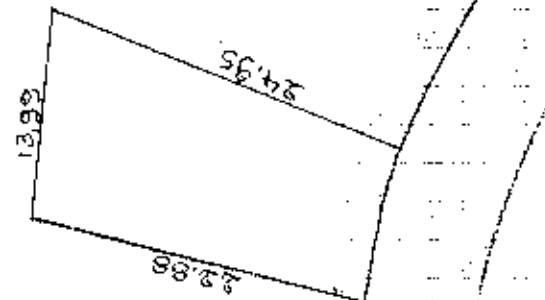
|                                    |                                                   |                                      |  |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|--|
| USO EMBUDO DE PROPIEDAD HORIZONTAL |                                                   | REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO   |  |
| CLAVE CATASTRAL                    | NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> | HOJA N°                              |  |
| 1 3 3 0 4 1 9                      |                                                   | DIRECCION: Urb. Artes de Manta Beach |  |
| DATOS GENERALES                    |                                                   | CANT: 19                             |  |
| 7 ZONA SIGLA CATASTRAL             |                                                   | 8 ZONA HICOGRAFICA                   |  |
| 9 ZONA SEGUNDA VALOR               |                                                   |                                      |  |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                                                         |                  |                                |                                 |
|---------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. UBICACION DE CALLES ALAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO |                  | 2. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |                                 |
| 1. LOTE INICIAL                                         | 2. POR PASADIZO  | 3. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  | 4. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA   |
| 3. ACCESO AL LOTE                                       | 4. POR PASADIZO  | 5. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  | 6. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA   |
| 5. ACCESO AL LOTE                                       | 6. POR PASADIZO  | 7. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  | 8. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA   |
| 7. ACCESO AL LOTE                                       | 8. POR PASADIZO  | 9. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  | 10. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 9. ACCESO AL LOTE                                       | 10. POR PASADIZO | 11. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 12. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 11. ACCESO AL LOTE                                      | 12. POR PASADIZO | 13. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 14. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 13. ACCESO AL LOTE                                      | 14. POR PASADIZO | 15. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 16. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 15. ACCESO AL LOTE                                      | 16. POR PASADIZO | 17. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 18. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 17. ACCESO AL LOTE                                      | 18. POR PASADIZO | 19. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 20. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 19. ACCESO AL LOTE                                      | 20. POR PASADIZO | 21. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 22. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 21. ACCESO AL LOTE                                      | 22. POR PASADIZO | 23. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 24. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 23. ACCESO AL LOTE                                      | 24. POR PASADIZO | 25. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 26. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 25. ACCESO AL LOTE                                      | 26. POR PASADIZO | 27. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 28. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 27. ACCESO AL LOTE                                      | 28. POR PASADIZO | 29. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 30. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 29. ACCESO AL LOTE                                      | 30. POR PASADIZO | 31. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 32. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 31. ACCESO AL LOTE                                      | 32. POR PASADIZO | 33. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 34. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 33. ACCESO AL LOTE                                      | 34. POR PASADIZO | 35. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 36. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 35. ACCESO AL LOTE                                      | 36. POR PASADIZO | 37. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 38. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 37. ACCESO AL LOTE                                      | 38. POR PASADIZO | 39. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 40. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 39. ACCESO AL LOTE                                      | 40. POR PASADIZO | 41. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 42. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 41. ACCESO AL LOTE                                      | 42. POR PASADIZO | 43. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 44. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 43. ACCESO AL LOTE                                      | 44. POR PASADIZO | 45. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 46. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 45. ACCESO AL LOTE                                      | 46. POR PASADIZO | 47. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 48. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 47. ACCESO AL LOTE                                      | 48. POR PASADIZO | 49. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 50. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 49. ACCESO AL LOTE                                      | 50. POR PASADIZO | 51. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 52. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 51. ACCESO AL LOTE                                      | 52. POR PASADIZO | 53. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 54. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 53. ACCESO AL LOTE                                      | 54. POR PASADIZO | 55. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 56. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 55. ACCESO AL LOTE                                      | 56. POR PASADIZO | 57. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 58. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 57. ACCESO AL LOTE                                      | 58. POR PASADIZO | 59. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 60. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 59. ACCESO AL LOTE                                      | 60. POR PASADIZO | 61. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 62. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 61. ACCESO AL LOTE                                      | 62. POR PASADIZO | 63. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 64. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 63. ACCESO AL LOTE                                      | 64. POR PASADIZO | 65. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 66. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 65. ACCESO AL LOTE                                      | 66. POR PASADIZO | 67. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 68. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 67. ACCESO AL LOTE                                      | 68. POR PASADIZO | 69. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 70. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 69. ACCESO AL LOTE                                      | 70. POR PASADIZO | 71. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 72. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 71. ACCESO AL LOTE                                      | 72. POR PASADIZO | 73. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 74. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 73. ACCESO AL LOTE                                      | 74. POR PASADIZO | 75. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 76. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 75. ACCESO AL LOTE                                      | 76. POR PASADIZO | 77. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 78. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 77. ACCESO AL LOTE                                      | 78. POR PASADIZO | 79. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 80. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 79. ACCESO AL LOTE                                      | 80. POR PASADIZO | 81. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 82. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 81. ACCESO AL LOTE                                      | 82. POR PASADIZO | 83. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 84. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 83. ACCESO AL LOTE                                      | 84. POR PASADIZO | 85. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 86. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 85. ACCESO AL LOTE                                      | 86. POR PASADIZO | 87. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 88. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 87. ACCESO AL LOTE                                      | 88. POR PASADIZO | 89. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 90. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 89. ACCESO AL LOTE                                      | 90. POR PASADIZO | 91. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 92. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 91. ACCESO AL LOTE                                      | 92. POR PASADIZO | 93. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 94. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 93. ACCESO AL LOTE                                      | 94. POR PASADIZO | 95. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 96. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 95. ACCESO AL LOTE                                      | 96. POR PASADIZO | 97. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 98. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA  |
| 97. ACCESO AL LOTE                                      | 98. POR PASADIZO | 99. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA | 100. DESCRIPCION DE LA VIVIENDA |

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                     |                     |                     |                      |
|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 1. SIN EDIFICACION  | 2. CON EDIFICACION  | 3. SIN EDIFICACION  | 4. CON EDIFICACION   |
| 5. SIN EDIFICACION  | 6. CON EDIFICACION  | 7. SIN EDIFICACION  | 8. CON EDIFICACION   |
| 9. SIN EDIFICACION  | 10. CON EDIFICACION | 11. SIN EDIFICACION | 12. CON EDIFICACION  |
| 13. SIN EDIFICACION | 14. CON EDIFICACION | 15. SIN EDIFICACION | 16. CON EDIFICACION  |
| 17. SIN EDIFICACION | 18. CON EDIFICACION | 19. SIN EDIFICACION | 20. CON EDIFICACION  |
| 21. SIN EDIFICACION | 22. CON EDIFICACION | 23. SIN EDIFICACION | 24. CON EDIFICACION  |
| 25. SIN EDIFICACION | 26. CON EDIFICACION | 27. SIN EDIFICACION | 28. CON EDIFICACION  |
| 29. SIN EDIFICACION | 30. CON EDIFICACION | 31. SIN EDIFICACION | 32. CON EDIFICACION  |
| 33. SIN EDIFICACION | 34. CON EDIFICACION | 35. SIN EDIFICACION | 36. CON EDIFICACION  |
| 37. SIN EDIFICACION | 38. CON EDIFICACION | 39. SIN EDIFICACION | 40. CON EDIFICACION  |
| 41. SIN EDIFICACION | 42. CON EDIFICACION | 43. SIN EDIFICACION | 44. CON EDIFICACION  |
| 45. SIN EDIFICACION | 46. CON EDIFICACION | 47. SIN EDIFICACION | 48. CON EDIFICACION  |
| 49. SIN EDIFICACION | 50. CON EDIFICACION | 51. SIN EDIFICACION | 52. CON EDIFICACION  |
| 53. SIN EDIFICACION | 54. CON EDIFICACION | 55. SIN EDIFICACION | 56. CON EDIFICACION  |
| 57. SIN EDIFICACION | 58. CON EDIFICACION | 59. SIN EDIFICACION | 60. CON EDIFICACION  |
| 61. SIN EDIFICACION | 62. CON EDIFICACION | 63. SIN EDIFICACION | 64. CON EDIFICACION  |
| 65. SIN EDIFICACION | 66. CON EDIFICACION | 67. SIN EDIFICACION | 68. CON EDIFICACION  |
| 69. SIN EDIFICACION | 70. CON EDIFICACION | 71. SIN EDIFICACION | 72. CON EDIFICACION  |
| 73. SIN EDIFICACION | 74. CON EDIFICACION | 75. SIN EDIFICACION | 76. CON EDIFICACION  |
| 77. SIN EDIFICACION | 78. CON EDIFICACION | 79. SIN EDIFICACION | 80. CON EDIFICACION  |
| 81. SIN EDIFICACION | 82. CON EDIFICACION | 83. SIN EDIFICACION | 84. CON EDIFICACION  |
| 85. SIN EDIFICACION | 86. CON EDIFICACION | 87. SIN EDIFICACION | 88. CON EDIFICACION  |
| 89. SIN EDIFICACION | 90. CON EDIFICACION | 91. SIN EDIFICACION | 92. CON EDIFICACION  |
| 93. SIN EDIFICACION | 94. CON EDIFICACION | 95. SIN EDIFICACION | 96. CON EDIFICACION  |
| 97. SIN EDIFICACION | 98. CON EDIFICACION | 99. SIN EDIFICACION | 100. CON EDIFICACION |

OBSERVACIONES:

cancnhasdelos  
Amparo 14/09/2021  
Selle de 14/09/2021

| PERSONERIA |  | NOMBRES                                  |  | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | NOTARIA | TITULO DE PROPIEDAD | AREA |
|------------|--|------------------------------------------|--|------------------------------|---------|---------------------|------|
| APELLIDOS  |  | Promotores de Confianza Propiedades S.A. |  |                              |         |                     |      |
| P          |  | R                                        |  |                              |         |                     |      |
| E          |  | E                                        |  |                              |         |                     |      |
| M          |  | M                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| L          |  | L                                        |  |                              |         |                     |      |
| S          |  | S                                        |  |                              |         |                     |      |
| T          |  | T                                        |  |                              |         |                     |      |
| E          |  | E                                        |  |                              |         |                     |      |
| R          |  | R                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| N          |  | N                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
| D          |  | D                                        |  |                              |         |                     |      |
| I          |  | I                                        |  |                              |         |                     |      |
| C          |  | C                                        |  |                              |         |                     |      |
| O          |  | O                                        |  |                              |         |                     |      |
|            |  |                                          |  |                              |         |                     |      |

[illegible][illegible]

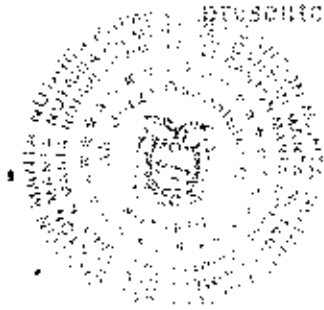
COPIA

|      |    |    |    |         |
|------|----|----|----|---------|
| 2014 | 13 | 03 | 01 | P-2.787 |
|------|----|----|----|---------|

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA A FAVOR DEL MENOR DE EDAD: EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ.-

CUANTIA: USD. \$25.284.60.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de Abril del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLOUISA GUANOLOUISA, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, por los derechos que representa como ORENTE GENERAL, de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, según Nombramiento que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien en adelante se le denominará simplemente como la Compañía "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor EMILIO ALEJANDRO PEREZ BUESA, por los derechos que representa de su hijo menor de edad llamado: EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ, y a quien en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual procedo a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía



*[Handwritten signature]*

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, debidamente representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía número 131039147-7; en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal 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 el señor EMILIO ALEJANDRO PEREZ BUEHS, en representación de su hijo menor de edad llamado: EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ, a quien en lo posterior se le podrá denominar como el "COMPRADOR".- **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: 1.- 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 Corpecosta 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); 2.- 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 Corpecosta 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 Elecnec S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio



3

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: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 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 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 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 CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 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 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 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 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 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). 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 CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (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 212,27m. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584,83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con 380,61m, hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con 115,43m, hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con 49,70m, hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m, hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15,36m, hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m, hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449,29m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS



5

CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m<sup>2</sup>).- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 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 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 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 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 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 M<sup>2</sup>).- 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 m<sup>2</sup>).- 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 Notaría 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 del menor de edad llamado: **EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ**, representado en este acto por su padre el señor **EMILIO ALEJANDRO PEREZ BUESH**, 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 **DIECINUEVE** de la Manzana **"A"**, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE (Este):** longitud en curva con diez metros y Calle Cormorán; **POR ATRÁS (Oeste):** trece metros noventa y nueve centímetros y lindera con los Lotes Números Treinta y Treinta y uno; **POR EL COSTADO DERECHO (Sur):** veintidós metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el Lote Número Veinte; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (Norte):** veinticuatro metros noventa y cinco centímetros y lindera con el Lote Número Dieciocho; Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (280,94m<sup>2</sup>).**- 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



7

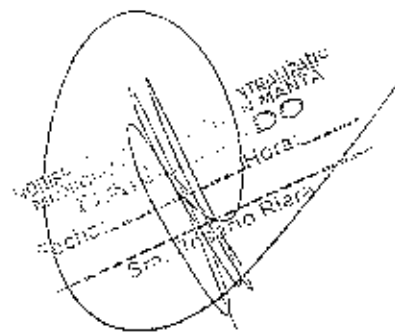
inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La compradora declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren 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 OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA 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: CLAUSULA ESPECIAL.-** El señor EMILIO ALEJANDRO PEREZ BUEHS, por medio del presente instrumento, declara que se reserva el Uso, Usufructo del bien que adquiere para su hijo menor de edad mientras viva.- **SEXTA: TRANSITORIA.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de Treinta Dólares Americanos (\$30,00),

4/23/2014 12:52

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                                         |                               | CÓDIGO CATASTRAL              | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en VENTA de la parroquia MANTA |                                         |                               | 1-33-04-15-000                | 230,84 | 23764,60 | 131558  | 268326    |
| VENDEDOR                                                                                             |                                         |                               | UTILIDADES                    |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                     | CONCEPTO                      |        | VALOR    |         |           |
|                                                                                                      | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA | MZ-A-17-9 ALTOS DE MANTA DEAC | GASTOS ADMINISTRATIVOS        |        | 1,00     |         |           |
|                                                                                                      |                                         |                               | Impuesto Función Compra-Venta |        | 236,19   |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                                         |                               | TOTAL A PAGAR                 |        | 236,19   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                     | VALOR PAGADO                  |        | 236,19   |         |           |
| 1360190531                                                                                           | PEREZ GIMENEZ EMILIO SEBASTIAN          | NO                            | SALDO                         |        | 0,00     |         |           |

EMISION: 4/23/2014 12:52 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

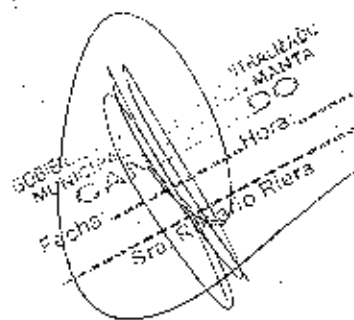


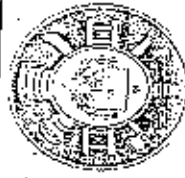
4/23/2014 12:51

| OBSERVACIÓN                                                                           |                                         |                               | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO Nº |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en VENTA de la parroquia MANTA |                                         |                               | 1-33-04-15-000                     | 260,94 | 26264,60 | 131559  | 268326    |
| VENDEDOR                                                                              |                                         |                               | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                     | CONCEPTO                           |        | VALOR    |         |           |
|                                                                                       | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA | MZ-A-17-9 ALTOS DE MANTA DEAC | Impuesto principal                 |        | 152,65   |         |           |
|                                                                                       |                                         |                               | Linda de Beneficencia de Guayaquil |        | 70,84    |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                           |                                         |                               | TOTAL A PAGAR                      |        | 328,70   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                   | DIRECCIÓN                     | VALOR PAGADO                       |        | 328,70   |         |           |
| 1360128491                                                                            | PEREZ GIMENEZ EMILIO SEBASTIAN          | NO                            | SALDO                              |        | 0,00     |         |           |

EMISION: 4/23/2014 12:51 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

**102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**  
0005648

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE                    |                              | DATOS DEL PREDIO      |             |
|--------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------|
| CURUC:                                     | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. | PROYECTO DE PROMOCION |             |
| NOMBRES :                                  |                              | AVALUO PROPIEDAD:     |             |
| RAZÓN SOCIAL:                              | M2- A LT. 19 ALTOS DE MANTA  | DIRECCIÓN PREDIO:     |             |
| DIRECCIÓN :                                |                              |                       |             |
| <b>REGISTRO DE PAGO</b>                    |                              |                       |             |
| Nº PAGO:                                   | 300520                       |                       |             |
| CALC:                                      | MARGARITA ANCHUNDIA L        |                       |             |
| FECHA DE PAGO:                             | 28/04/2014 09:15:09          |                       |             |
|                                            |                              |                       |             |
|                                            |                              | VALOR                 | DESCRIPCIÓN |
|                                            |                              | 3.00                  |             |
|                                            |                              | TOTAL A PAGAR         | 3.00        |
| VALIDO HASTA: domingo, 27 de julio de 2014 |                              |                       |             |
| CERTIFICADO DE SOLVENCIA                   |                              |                       |             |

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIAL VALORADA

USO 1:25

Nº 0063993

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciendo a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOCIONSA  
ubicada MZ-A LT. 19 ALTOS DE MANTA SEACH  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$25284.60 VEINTI CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 60/100 DOLARES, asciendo a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

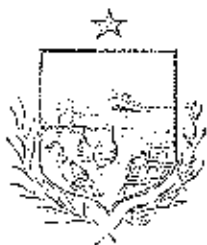
Manta, 23 de ABRIL 2014



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. C. A. Arturo Calles Páez JCP  
Manta 3



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0092075

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.

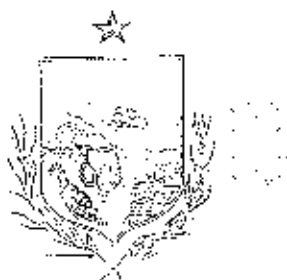
Manta, 28 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1330419000 MZ-A LT.19 ALTOS DE MANTA BEAC  
Manta, veinti y ocho de Abril del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Dco. Diana Cárdenas M.  
JEFA DE RECAUDACION GAD MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

AUTORIZACION

Nº. 0189-0592

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al menor **EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 19, Manzana " A ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Este): Longitud en curva con 10,00m. y Calle Cormorán

Atrás (Oeste): 13,99m. y Lotes # 30 y 31

Costado Derecho (Sur): 22,88m. y Lote # 20

Costado Izquierdo (Norte): 24,95m. y Lotes # 18

Área total: 280,94m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 27 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

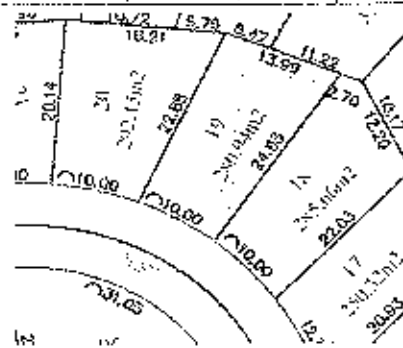
*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que induce de buena fe el solicitante, por lo cual solemniza error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes con a-porbenias.*

JCM



Fecha: 18 de marzo de 2014  
Cliente:  
E-mail:  
Telefono:

| ESPECIFICACIONES     |        |           |                  |
|----------------------|--------|-----------|------------------|
| Ubicacion: MEDIANERO |        |           |                  |
| Mza/Lote             | Area   | Precio m2 | P. Venta Contado |
| A 19                 | 280,94 | 115,00    | \$ 32.308,10 *   |



Econ. Lorena Piguave V.  
GRUPO CARRANZA  
Teléfonos: 05 2677913 - 05 2673148  
Celular: 0982549223

\* Precio de contado, Precio de bancario

a Gerardo Pérez Puentes.





### CERTIFICACIÓN:

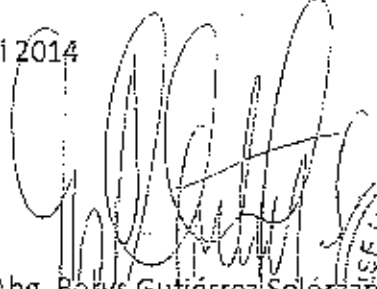
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, en virtud de no contar con especies de certificados de votación hasta nueva disposición, se extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Al señor (a) PEREZ BUEHS EMILIO ALEJANDRO, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 130555709-0, válido hasta el 23 de mayo del 2014 para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

**EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.**

Portoviejo, 23 de Abril del 2014

  
Abg. Borys Gutiérrez Solórzano  
SECRETARIO GENERAL (E)  
DELEGACIÓN ELECTORAL DE MANABÍ - CNE



*Construyendo Democracia*

Manabí - Ecuador  
www.cne.manabi.gob.ec  
15 de Abril y Teodoro Wulff  
2232 0952 638-109 636-112

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 293 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 Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, 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.-

3.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL MENOR DE EDAD EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PADRE EL SEÑOR EMILIO ALEJANDRO PEREZ BUESH, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "DIECINUEVE" 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 del menor de edad Emilio Sebastián Pérez Giménez, representado en este acto por su padre el señor Emilio Alejandro Pérez Buesh, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Diecinueve de la Manzana A, el mismo que está cancelado en su totalidad a la empresa Promdeconsa, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (ESTE), longitud en curva con diez metros y lindera con Calle Cormorán; POR EL ATRAS (OESTE), trece metros noventa y nueve centímetros y lindera con los Lotes Números Treinta y Treinta y uno; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), veintidós metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el Lote Número Veinte; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), veinticuatro metros noventa y cinco centímetros y lindera con el Lote Número Dieciocho; Con

Manta, 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 2633761 / 05 2637-207

WWW.PROMOTORESDECONFIANZA.COM

un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (280,94m2).-

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral 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 del menor de edad Emilio Sebastián Pérez Giménez, representado en este acto por su padre el señor Emilio Alejandro Pérez Buesh, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Diecinueve 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. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de que suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor del menor de edad Emilio Sebastián Pérez Giménez, representado en este acto por su padre el señor Emilio Alejandro Pérez Buesh, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Diecinueve 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. 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 Cedeno 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. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
PROMDECONSA



PROMOTORES  
DE  
CONFIANZA

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista  
Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme 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,

Jackeline G. de Conzon  
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

Registro Mercantil Portoviejo

En la presente fecha queda inscrito este nombramiento.

el No. 034 Repetitivo No. 70

inscripción. 00 Octubre 2012

Abg. Victor Hugo Meribáñez Bae  
Registrador Mercantil  
del Cantón Portoviejo

Abg. Victor Hugo Meribáñez Bae



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CITADANIA: 131039147-7  
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
MANABI/MANTA/MANTA  
15 FEBRERO 1982  
001 0278 00555 F  
MANABI/MANTA  
MANTA 1982



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\* E3333A2222

SOLTERO  
SUPERIOR ECONOMISTA  
CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA  
ARGENTINA M MENDOZA PONCE  
MANTA 11/05/2011  
11/05/2011  
REN 3987427



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2011

066  
066-0167 1310391477  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI    | CIRCONSCRIPCION | 2    |
| PROVINCIA | TARQUÍ          | 1    |
| MANTA     | CARRERA         | 2004 |
| CANTÓN    |                 |      |

*[Signature]*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0117930

USD 2528

Nº 0117930

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 21047

Fecha: 7 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: 1-33-04-19-000

Ubicado en: MZ-A LT. 19 ALTOS DE MANTA BEAC

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 250,94 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 25284,60 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00     |
|               | 25284,60 |

Son: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA 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 Bienes 2014 - 2015".

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: UEL Y CHART 02/04/2014 15:22:31



ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 20 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 asignado como Lote 19, ubicado en la Manzana A, se encuentra al día en sus alcónotas.

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

Atestando.



Ec. Diana Basurto S.

C.R. No. 131186466-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 20/04/2014

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

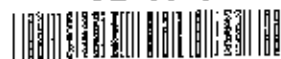




Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45490



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45490.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de abril de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el numero DIECINUEVE de la manzana A de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente ( Este ) : Longitud en curva con 10,00 m y calle Cormoran. Atras ( Oeste ) : 13,99 m. y lotes N. 30 y 31. Costado derecho ( Sur ) : 22,88 m. y lote N. 20. Costado izquierdo ( Norte ) : 24,95 m. y lote # 18. Area total 280,94 m2. 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.- 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 Carpoesta SA, representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,00 m2).

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

| Cédula n.º      | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| 80-000000005624 | Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe |              | Manta     |
| 80-000000011324 | Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa   |              | Manta     |

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

| Libro  | No. Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio final |
|--------|-----------------|-------------------|---------------|-------------|
| Compra | 1644            | 27-jun-2008       | 22836         | 22901       |

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 45490

Página: 1 de 1



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:  
 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 / 3 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.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 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 N 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, 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 | SS-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 | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| 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: 10:26:03 del martes, 01 de abril de 2014

A petición de: *Mr. Oscar De Guevara*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Certificación impresa por: LGP

Ficha Registral: 45450

Página: 2 de 2

## REGLAMENTO INTERNO

### CONSIDERANDO

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

### ACUERDA

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

#### Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador  
SUR: Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Mambú, y Urbanización Alamos.  
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); CNEC, CNEC 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.

Las construcciones autorizadas en los artículos anteriores, están condicionadas 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, estudios, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

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



**Art. 5**

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

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

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

**Art. 6**

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

**Art. 7**

En la Urbanización se destinan para Área Util, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> a urbanizar.

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

**Art. 8**

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

**Art. 9**

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

**Art. 10**

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

**Art. 11**

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

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

**Art. 12**

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

**Art. 13**

Las alturas máximas permitidas

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

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

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

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

**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 travada, media duela, teja, hormigón armado, hierro.                                                                         |
| Carpiasteria | : | Madera-hierro.                                                                                                                      |
| Cerramiento  | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.80 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |

**Art. 16**

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su ancho 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, cocinas, SS.HII, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

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

**Art. 20**

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

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

**Art. 21**

Las obras de infraestructura la constituyen:

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







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

**Art. 22**

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

**Art. 23**

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

**Art. 24**

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

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplie el plazo.

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

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

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

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

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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

**Art. 28**

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

**Art. 29**

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

**Art. 30**

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

**Art. 31 TALUDES**

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

**Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**

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

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

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por construir 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 coloca una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.







## PROMOTORES DE CONFIANZA

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

### Art. 37

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

### Art. 38

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

Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este 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 alfileres, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado ebrio.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el libro exterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que lo solicite deberá observar lo siguiente:  
Solicitado a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.





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

**Art. 44**

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

**Art. 45 DE LAS CANCHAS  
DE TENIS.**

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

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

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

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

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

**DE FUTBOL.**

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

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

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

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

#### DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se 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 cargo será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.





**Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO**

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

**Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

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

- e) 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.
- f) 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.





mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda Sesenta Dólares Americanos (\$60,00) mensuales por la vivienda por concepto de alícuotas.- Valores que servirán para pago de guardiana, 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.- SEPTIMA: 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.- OCTAVA: AUTORIZACION.- La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la parte compradora, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.- NOVENA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Onofre De Genna Arteaga, Matrícula Número Ciento cuarenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el



9

Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
ECO. TATIANA PACHECO MENDOZA  
C.C. No. 131039147-7

  
EMILIO A. PEREZ BUEHS  
C.C. No. 130555709-0

  
EL NOTARIO.-



DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta 22-24-2017.

  
M. Jorge Guanabusa G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



F. Novakovic

|                                                            |                                                              |                                          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D.    |                                                              | GOBIERNO<br>AUTONOMO<br>DE PINAR DEL RIO |
| FECHA DE INGRESO:                                          | 01 Abril / 14                                                | FECHA DE ENTREGA: J. Sobel               |
| CLAVE CATASTRAL:                                           | 1-33-04-19                                                   |                                          |
| NOMBRES y/o RAZÓN                                          | Promotores de Confianza                                      |                                          |
| CÉDULA DE I. y/o RUC.                                      |                                                              |                                          |
| CELULAR - TFNO:                                            | 813400                                                       |                                          |
| RUBROS                                                     |                                                              |                                          |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                        |                                                              |                                          |
| SOLAR NO EDIFICADO                                         |                                                              |                                          |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS                                       |                                                              |                                          |
| TASA DE SEGURIDAD                                          |                                                              |                                          |
| TIPO DE TRAMITE:                                           | Cert. Avalúes con<br>Ing. Construcción<br>Miércoles 02/04/14 |                                          |
| FIRMA DEL USUARIO                                          |                                                              |                                          |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                     |                                                              |                                          |
|                                                            |                                                              |                                          |
|                                                            |                                                              |                                          |
| FIRMA DEL INSPECTOR                                        | FECHA:                                                       |                                          |
| INFORME TÉCNICO:                                           |                                                              |                                          |
| SE REVISÓ VALOR Y COR. CON ORDEN DE<br>RESPORTE AL AVALÚO. |                                                              |                                          |
| FACCE EXCPTA CERTIFICACIÓN DE ACORD.                       |                                                              |                                          |
| FIRMA DEL TÉCNICO                                          | FECHA: 7/ABRIL/14                                            |                                          |
| INFORME DE APROBACIÓN.                                     |                                                              |                                          |
| FIRMA DEL DIRECTOR                                         |                                                              |                                          |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45490



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45490A-EP

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de abril de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1330419

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número DIECINUEVE de la manzana A de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Frente (Este): Longitud en curva con 10,00 m y calle Cormorán. Atras (Oeste): 13,99 m. y lotes N. 30 y 31. Costado derecho (Sur): 22,88 m. y lote N. 20. Costado izquierdo (Norte): 24,95 m. y lote # 18. Área total: 280,94 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA DEL 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                 | 503           |

#### 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 Reportorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M<sup>2</sup>).

###### 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 | Fee. Inscripción | Folio Inicial | Folio final |
|--------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| Compra Venta | 1644            | 23-jun-2008      | 22836         | 22901       |

Certificación impresa por: Laut

Fecha Registral: 45490

Página: 1 de 1



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:

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

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000026738 | 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:

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 Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, áreas verdes y en garantías. 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 Garantía, 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 garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la 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 N 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 garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de 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 2.865,17 M2, 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 6.580,5415 M2, 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:

| Catidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-0000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S A Pro |              | Manta     |
| Urbanización | 80-0000000032974 | 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 | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 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: 10:26:03 del martes, 04 de abril de 2014

A petición de: *Mr. Omar De Geron*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinzay  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

TSD 1.25

**AUTORIZACION**

**Nº. 0189-0592**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al menor **EMILIO SEBASTIAN PEREZ GIMENEZ**, 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 # 19, Manzana "A", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente (Este):** Longitud en curva con 10,00m. y Calle Cormorán

**Atrás (Oeste):** 13.99m y Lotes # 30 y 31

**Costado Derecho (Sur):** 22,88m y Lote # 20

**Costado Izquierdo (Norte):** 24.95m. y Lotes # 18

**Área total:** 280,94m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 27 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

*El presente documento se emite basándose en la documentación requerida para el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta, por lo que se garantiza la veracidad de los datos suministrados, por lo que se garantiza la veracidad de los datos suministrados, por lo que se garantiza la veracidad de los datos suministrados.*

JCM

**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

*Manta, 01 de Abril del 2014.*

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Compañía Promotores de Confianza S.A., se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

*El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.*

*Atentamente*

  
**Tanyita Holguín.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**



# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 228642

02/10/2014 10:21

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Área   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                      | AÑO           | CONTROL                   | TÍTULO N°     |
|---------------------------------------------------|--------|------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| 1-33-04-19-000                                    | 280,94 | \$ 25 384,60     | MZ.A LT 19 ALTOS DE MANTA BEAC | 2014          | 110918                    | 228642        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                  |                                |               |                           |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                       | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-)<br>RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA          |        |                  | Costa Judicial                 |               |                           |               |
| 1/10/2014 12:00 CABRERA NARCISA                   |        |                  | IMPUESTO PRECIAL               | \$ 8,85       | (\$ 0,89)                 | \$ 7,96       |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                  | Interes por Mora               |               |                           |               |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2011                   | \$ 2,67       |                           | \$ 2,67       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2012                   | \$ 2,74       |                           | \$ 2,74       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS HASTA 2010             | \$ 8,49       |                           | \$ 8,49       |
|                                                   |        |                  | TASA DE SEGURIDAD              | \$ 5,06       |                           | \$ 5,06       |
|                                                   |        |                  | TOTAL A PAGAR                  |               |                           | \$ 22,92      |
|                                                   |        |                  | VALOR PAGADO                   |               |                           | \$ 22,92      |
|                                                   |        |                  | SALDO                          |               |                           | \$ 0,00       |

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 CERTIFICO Que es fiel copia  
 del original  
 DPTO. DE RECAUDACION

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
 Ing. Verónica Hoyos