

00040795

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1464

Folio Final: 0

Número de Repertorio 2987

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio. miércoles, 22 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 22 de mayo de 2019 11 01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309157699	MERO CEDFÑO CARLOS JAVIER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Canton

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 27 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1330420000	27/02/2013 0 00 00	39267	292,15m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno ubicado en la URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH signado con el numero 20 de la manzana A de la parroquia MANTA DEL CANTON MANTA ,que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Este) longitud en curva con diez metros y lindera calle Cormoran Atras (Oeste) dieciocho metros veintún centímetros y lindera con los lotes 28 ,29 y 30. Costado derecho (Sur) veinte metros catorce centumetros y lindera con lote N 21 y Costado izquierdo (Norte) veintidos metros ochenta y ocho centímetros y lindera con lote No 19. ÁREA TOTAL Doscientos noventa ydos metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (292,15 m2.)

Dirección del Bien URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Superficie del Bien: 292,15m2

Solvencia EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No 20 de la Mz A Urbanizacion Altos de Manta Beach, con un área total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados, con quince decímetros cuadrados (292,15M2)

Lo Certifico

DR. GEORGE MORRERA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00040796

NUMERO : 2014-13-08-01-P01333



COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA A FAVOR DEL DR. CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO.

CUANTIA : USD \$ 26.293,50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de febrero del dos mil catorce, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA** Debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, como Gerente General de la compañía antes mencionada, según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, en calidad de la "COMPAÑÍA VENDEDORA", a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad; y, por otra parte el señor **DR. CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO**; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de estado civil soltero de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en Chile y de transito por esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la

presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía. **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada por la Economista **JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía No.131039147-7: como Gerente General de la Compañía antes mencionada, según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y en calidad de la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor Doctor **CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO**, con cédula de ciudadanía No.130915769-9 de estado civil soltero, por sus propios personales derechos, y a quién en lo posterior se le dará denominar como el "COMPRADOR".- Se adjunta como documento habilitante la copia certificada del Acta de Junta Universal de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S. A.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría 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, encontrándole 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 Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S A "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metro1; con

00040797

veintisiete, centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Portoviejo con un ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta 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 VEINTIDÓS 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 Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros desde el eje de la vía. corí Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí. Con una superficie total de: **OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2)**.- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos:- 2a) PRIMER CUERPO PE TERRENO, por el Sr. (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 3233m. 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 plinto 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 CENTÍMETROS CUADRADOS (3999.30 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 CENTÍMETROS 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 CENTÍMETROS CUADRADOS (3.999.30 M²) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (170.665.22M²) descritos anteriormente, con sus respectivos linderos y medidas y. por encontrarse estos terrenos unidos entre si, 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 E 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,

00040798



en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto G, y del
dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto H, del punto H,
Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección
con 239,55m. Hasta el punto J, del punto A dirección Noreste
449,29111. 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
CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS
(174,664.52 m²).**- 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 60.92ra. 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 58,21 m. Hasta el punto Cs del punto C en dirección Suroeste
con 15,36m. Hasta el punto De del punto D, en dirección Suroeste con
33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie
total de **CUATRO MTL METROS CUADRADOS CON SETENTA
CENTÍMETROS CUADRADOS (4,000.70 M²).**- De esta manera queda
estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACIÓN
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 CENTÍMETROS
CUADRADOS (174,664.52 m²).- Descrita anteriormente se levanta la
"URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH ", 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 Maná, el once de Septiembre del dos mil nueve, é 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 JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal 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 señor Doctor CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabá, signado con el Lote Número **VEINTE** de la Manzana " A ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (Este): Longitud en curva con diez metros y lindera con Calle Cormoran; POR ATRÁS (Oeste): dieciocho metros veintinueve centímetros y lindera con los Lotes Números Veintiocho, Veintinueve y Treinta; POR EL COSTADO DERECHO (Sur): veinte metros catorce centímetros y lindera con el Lote Número Veintiuno; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Norte): veintidós metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el Lote Número Diecinueve; Con un área total de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (292.15m²)**.- No obstante de determinarse su cabida, la ventosa la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La parte 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 utilizaran exclusivamente las áreas ríe 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: **VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON**

00040799



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de febrero de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH signado con el numero 20 de la manzana A de la parroquia MANTA DEL CANTON MANTA ,que tiene los siguientes medidas y linderos, Frente (Este) longitud en curva con 10,00m. y calle Cormoran.Atras (Oeste) 18,21 m. y lotes 28 ,29 y 30. Costado derecho (Sur) 20,14 m. y lote N. 21. Costado izquierdo (Norte) 22,88m. y lote 19. AREA TOTAL . 292,15 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 / 2 Constitución de Compañía

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

a.- Observaciones:

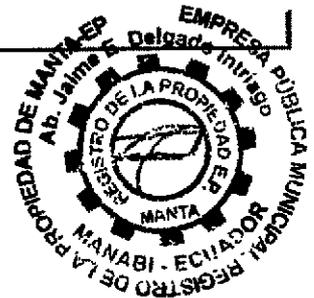
Constitucion de Compañía La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

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

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

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



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

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

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula 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	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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



3 / 1 **Plano de Terrenos**

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

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega 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, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2 Area Verde No. 3 1-085,61M2.Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.Areas en Garantia Mz. P. 3 637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2 Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3 176,9475M2. Area total22.195,3147 M2.Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2 675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicacion presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9 157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2 Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8 015 2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB,, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, 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 390,00 M2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2010, 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	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanizacion 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: 14:42:56 del lunes, 24 de febrero de 2014

A petición de: *Alexander Mero Cedeno*

Elaborado por: *Cecilia Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

00040801

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 283 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.-



En la ciudad de Portoviejo, a los veintidós días de Febrero del dos mil catorce, en el día 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 SEÑOR CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "VEINTE" DE LA MANZANA " A ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

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 señor Carlos Javier Mero Cedeño, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Veinte de la Manzana A, el mismo que esta cancelado en su totalidad a la empresa Promdeconsa, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Este): Longitud en curva con diez metros y lindera con Calle Cormorán; **POR ATRÁS (Oeste):** dieciocho metros veintidós centímetros y lindera con los Lotes Números Veintiocho, Veintinueve y Treinta; **POR EL COSTADO DERECHO (Sur):** veinte metros catorce centímetros y lindera con el Lote Número Veintiuno; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (Norte):** veintidós metros ochenta y ocho centímetros y lindera con el Lote Número Diecinueve; Con un área total de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON QUINCE DECIMETROS CUADRADOS (292,15m2).**-

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 señor Carlos Javier Mero Cedeño, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veinte de la Manzana A, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal 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 suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor del señor Carlos Javier Mero Cedeño, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veinte 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 Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el veintiuno de Febrero del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Febrero 21 del 2014.-

 **PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

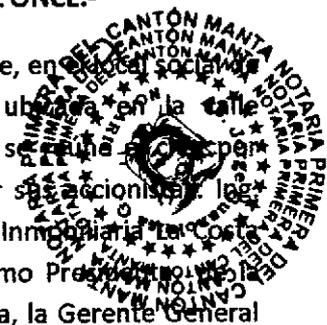
Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

**GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA**



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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en 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, los señores Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidente, el Sr. Ing. Juan Carlos Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-



La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

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

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

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

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

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, con cédula de ciudadanía No. 131166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

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

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

 **PROMOTORES
DE
CONFIANZA**


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

00040803



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y DENEGACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 131166466-6

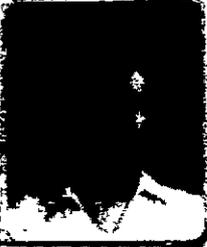
RASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI/BOLIVAR/CAICETA

21 MAYO 1984

004-000-00892

MANABI/BOLIVAR/CAICETA



ECCATORIANA*****

SOLTERO

SUPERIOR

ECONOMISTA

DIANA INES RASURTO SABANDO

13/03/2009

13/03/2021

REN 0956410



SECRETARÍA DE GOBIERNO

086

011 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

011 - 0224 131166466

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

RASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
GANTÓN	ZONA	

[Signature]

SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA MANA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



00040804

NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOTORES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
CONTADOR: GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008 FEC. CONSTITUCION: 02/09/2008
FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N Intersección OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ
Telefono Trabajo: 052637257

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 02/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo:
052637257



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008



00040805

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

**Señora Economista
Jazmín 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 Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

Jackeline G. de Carranza
**Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE**

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

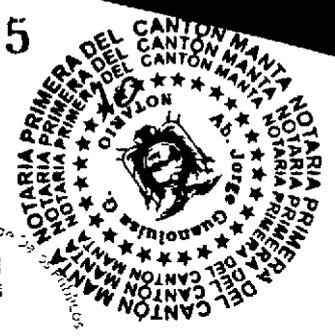
Registro Mercantil Portoviejo

en la presente fecha queda inscrito el siguiente nombramiento

el No. **0008947** del Registro No. **0008947** de Portoviejo

Abg. Victor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo

Abg. Victor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo



24/60
11/05/2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

DETALLE CIUDADANÍA Nro. 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI/MANTA/MANTA
15 FERRERO 1982
UOI 0271 00555
MANABI/MANTA
MANTA 1982



Jazmin Pacheco

EQUATORIANA***** E3333A2222

SOLTERO SUPERIOR ECONOMISTA

CRISO HOMERO PACHECO MENDOZA
ARGENTINA M MENDOZA PORCE
MANTA 11/05/2011

REN 3987427



Plaza-Dere

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066 1310391477

066 - 0167 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN
ES VÁLIDO PARA TODOS
LOS CENTROS PÚBLICOS Y PRIVADOS



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

No. 866-SM-SMC
Manta, Julio 13 de 2009

Economista
Tatiana Pacheco
GERENTE GENERAL DE PROMDECONSA
URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH"
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

"Acoger el informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmerso en el oficio No. 220-DPUM-MCS del 30 de Junio de 2009; y, aprobar el Proyecto de Urbanización "Altos de Manta Beach" ubicada en la vía a San Mateo, sector Barbasquillo, representada por la Econ. Tatiana Pacheco, Gerente General de PROMDECONSA".

Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,


Soraya Merá Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0090451

**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, 20 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1330420000 MZ-A LT.20 ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, veinte de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0110882

No. Certificado: 0110882

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20053

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: 1-33-04-20-000

Ubicado en: MZ-A LT.20 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 292,15 M2

Handwritten: 2008, 147.17

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26293,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>26293,50</u>

Son: VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Handwritten signature of Daniel Quiroga Barroza

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 GRAFICAS ERRÓNEAS.



Handwritten calculations: 262.94, 78.88, 341.82, 229.22, 571.15



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD REGIONAL MANABI

Manta, 24 de Febrero de 2014

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **MERO CEDEÑO CARLOS JAVIER** con CI 1309157699 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

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

Atentamente,

CNEP EP.
ATENCION AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
MERO CEDEÑO CARLOS JAVIER
CI 1309157699

No. 202414

17/05/2019 10:43:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-33-04-20-000	292,15	\$ 32 728,47	MZ-A LT 20 URB ALTOS DE MANTA BEACH	2019	409528	4305075
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CC / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MERO CEDEÑO CARLOS JAVIER		1309157699	Costa Judicial			
17/05/2019 10:43:06 REYES PICO ALEXIS ANTONIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 11,45	(\$ 0,23)	\$ 11,22
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,63	(\$ 0,88)	\$ 1,97
			MEJORAS 2012	\$ 2,55	(\$ 0,64)	\$ 1,91
			MEJORAS 2013	\$ 5,81	(\$ 1,40)	\$ 4,21
			MEJORAS 2014	\$ 5,92	(\$ 1,48)	\$ 4,44
			MEJORAS 2015	\$ 0,04	(\$ 0,01)	\$ 0,03
			MEJORAS 2016	\$ 0,32	(\$ 0,08)	\$ 0,24
			MEJORAS 2017	\$ 7,59	(\$ 1,90)	\$ 5,69
			MEJORAS 2018	\$ 9,58	(\$ 2,42)	\$ 7,26
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 8,81	(\$ 2,15)	\$ 6,46
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 85,46		\$ 85,46
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,55		\$ 6,55
			TOTAL A PAGAR			\$ 115,44
			VALOR PAGADO			\$ 115,44
			SALDO			\$ 0,00

Fecha: _____
 CANCELADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T3683947792642





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000028307

00040811

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MERO CEDEÑO CARLOS JAVIER
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: MZ-A LT. 20 ALTOS DE MANTA BEACH
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 21/05/2019 08:21:17
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 19 de agosto de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 0099075

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a MERO CEDEÑO CARLOS JAVIER
ubicada en MZ-A LT. 20 URB. ALTOS DE MANTA BEACH
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$32728.47 TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON 47/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDIA

Elaborado: José Zambrano

20 DE MAYO DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

00040813
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161259

N° ELECTRÓNICO : 67199

Fecha: Lunes, 20 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-04-20-000

Ubicado en: MZ-A LT.20 URB ALTOS DE MANTA BEACH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 292 15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309157699	MERO CEDEÑO-CARLOS JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,728.47

CONSTRUCCIÓN: 0 00

AVALÚO TOTAL: 32,728 47

SON: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VENTIOCHO DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE PARA INSCRIPCIÓN TARDÍA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, OTORGA: COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECON S.A. A FAVOR DE CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO

"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 Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13208RIKTV8



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-20 16 02 42

00040814

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128833

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____
MERO CEDENO CARLOS JAVIER

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

Manta, lunes 20 mayo 2019 de 20 _____

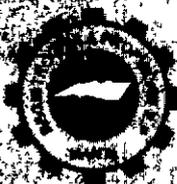
VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-33-04-20-000 MZ-A LT.20 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	100,00%

CANCELADO

~~TESORERÍA~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

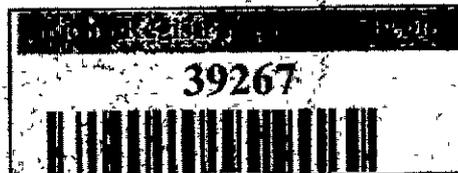




00040815



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19010557, certifico, hasta el día de hoy 15/05/19 17:53:02, la Ficha Registral Número 39267.

REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 27 de febrero de 2013 Parroquia : MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH signado con el numero 20 de la manzana A de la parroquia MANTA DEL CANTÓN MANTA, que tiene los siguientes medidas y linderos, Frente (Este) longitud en curva con 10,00m. y calle Cormoran. Atras (Oeste) 18,21 m. y lotes 28, 29 y 30. Costado derecho (Sur) 20,14 m. y lote N. 21. Costado izquierdo (Norte) 22,88m. y lote 19. **ÁREA TOTAL: 292,15 m2.**

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPANIA	2391 29/ago/2008	3,433	34,363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 11/jun/2009	28,021	28,037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 06/nov/2009	505	521

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008 **Número de Inscripción: 2391 Tomo:60**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 4699 Folio Inicial 3,433**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA **Folio Final:34,363**
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

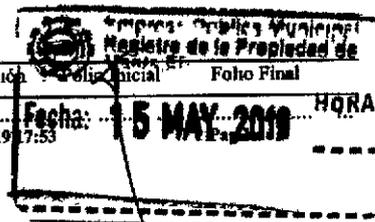
Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

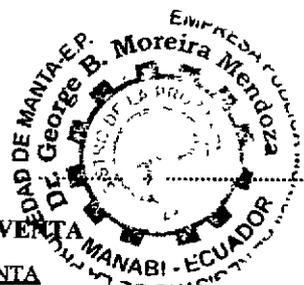
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





COMPRA VENTA 1644 23/jun/2008 22,836 22,901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
Número de Inscripción: 1716
Número de Repertorio: 3338
Tomo: 47
Folio Inicial: 28,021
Folio Final: 28,037

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos. Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula 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:

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Row 1: PROPIETARIO, 80000000026738, COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA, NO DEFINIDO, MANTA, (blank).

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

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row 1: COMPRA VENTA, 2391, 29/ago/2008, 3,433, 34,363.

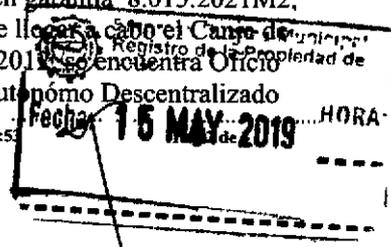
Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
Número de Inscripción: 31
Número de Repertorio: 6312
Tomo: 2
Folio Inicial: 505
Folio Final: 521

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2 Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llevar a cabo el Cambio de Macro lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2011 se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado





00040816



Municipio del Cantón Mantua, 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 Mantua 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 Mantua, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Mantua Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Mantua, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mantua, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanización Altos de Mantua Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Mantua 12 de Diciembre del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTUA	
URBANIZACIÓN	800000000032974	URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTUA BEACH	NO DEFINIDO	MANTUA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun/2009	28,021	28,037

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	3

Los movimientos Registrados 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 : 17:53:02 del miércoles, 15 de mayo de 2019

A petición de: MERO CEDENO ALEXANDRA MONSERRATE

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311387539



Este Certificado 30 días, Excepto si se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Registro de la Propiedad de Mantua
15 MAY 2019 HORA: 3

PRO KEEP S.A.

00040817



Manta. 18 de Febrero del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien **CERTIFICAR** que el propietario asignado como **Lote 20**, ubicado en la **Manzana A**, se encuentra al día en sus alícuotas.

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

Atentamente,

Ed. Ana Basurto S.
Céd. No. 131166466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 18/03/2014



00040818

REGLAMENTO INTERNO



CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

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

NORTE: Predios de Petroecuador

SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

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

Art. 3

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

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

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

Art. 4

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

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



Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

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

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

Art. 8

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

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo 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.

00040819

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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

- 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 desaprobará.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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



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

Art. 22

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

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. 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 Comuté de la Urbanización

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

00040820

Art. 29

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, y 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 Inspección 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 las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

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

Art. 34

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

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

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

Art. 37

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

Art. 38

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

00040821

Art. 39

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener las calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunes, de 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, 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 vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) 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 colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

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

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

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

DE FUTBOL.

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara 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.



00040822

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



DE BALONCESTO.

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

Los días sabados, 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 admueran 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 practica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recijan 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 entrea en funcionamiento.

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las areas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor sera 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 Guardiañía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario establecido 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.

00040823

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

00040824

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO**, 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 # 20, 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): 18,21m y Lotes # 28, 29 y 30

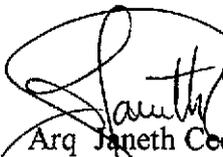
Costado Derecho (Sur): 20,14m y Lote # 21

Costado Izquierdo (Norte): 22,88m y Lote # 19 ✓

Área total: 292,15m².

NOTA. Esta autorización está reemplazando la otorgada el 20-Feb -2013

Manta, Febrero 20 del 2014


Arq. Janeth Cedeno 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 indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes

JCM.



OBSERVACIÓN Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
	1-33-04-20-000	292,15	26293,50	124342	257746

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	MZ-A LT 20 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impuesto principal	262,94
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	78,88
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	341,82
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	341,82
1309157699	MERO CEDENO CARLOS JAVIER	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/28/2014 4:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ROSARIO RIERA



OBSERVACIÓN Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
	1-33-04-20-000	292,15	26293,50	124341	257745

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	MZ-A LT 20 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	228,28
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	229,28
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	229,28
1309157699	MERO CEDENO CARLOS JAVIER	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/28/2014 4:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ROSARIO RIERA



00040825

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0063058

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA
ubicada en LT. 20 URB. ALTOS DE MANTA BEACH
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA
de \$26293.50 VEINTE Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 50/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 26 de DE FEBRERO del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE P.

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

0046105

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-A LT.20 DE LA URB. ALTOS DE MANTA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293400
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 24/02/2014 14:04:22



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 25 de mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00040826



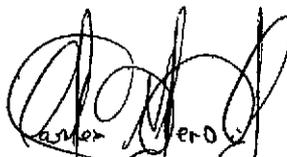
CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLARES.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibidos a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso 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 suelas, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelas que corresponda en relación al tipo de edificación que la parte compradora desee construir.-**QUINTA: TRANSITORIA.**- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de Treinta Dólares Americanos (\$30.00), mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda Sesenta Dólares Americanos (\$60.00) mensuales por la vivienda por concepto de alcótuas.- Valores que servirán para pago de guardianía, 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 Vendedor o Urbanizador, y nombrará a un Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.-**SEXTA: ACEPTACIÓN.**- 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.-**SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.**- La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFORTANZA S A representada legalmente por la Economista JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza al señor Doctor CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.-**OCTAVA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se dignara agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento. MINUTA Firmada por el Abg.

Carlos Cabrera Cedeño con Mat.13-2012-44 del Foro de Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta que los comparecientes y complementada con sus documentos habilitantes constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-




JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA.
C.C.#131039147-7

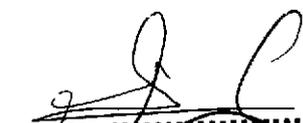



CARLOS JAVIER MERO CEDEÑO.
PASP. #130915769-9

ESTAS 24 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guanoluisa G. v.


NOTARIO PRIMERO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador



00040827

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta gob ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1464

Número de Repertorio:

2987

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

I.- Con fecha Veinte y dos de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1464 celebrado entre

Nro Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309157699	MERO CEDEÑO CARLOS JAVIER	COMPRADOR
1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

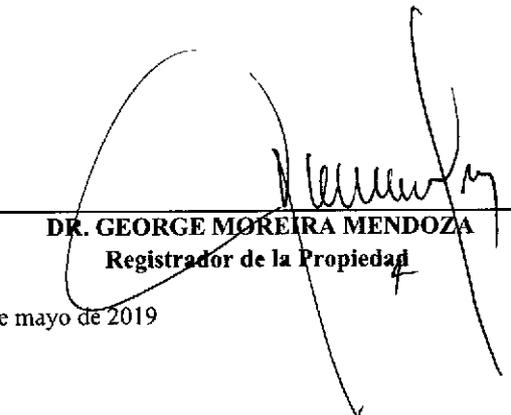
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1330420000	39267	COMPRAVENTA

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 22-may./2019

Usuario yoy1_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de mayo de 2019