19-22-2-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 1 1 3 2 0 4 8 1

DATOS GENERALES
⑦ [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ [ ] ZONA HOMOGENEA
⑨ [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Urb. Altos de Manta beach
calle
lote A solar 21

⑩ [ ]

DATOS DEL LOTE

FRENTES: ⑪ 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES ESTA DEL FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 [ ] POR EL INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RESPECTO A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
⑬ SOBRE LA RASANTE + [ ] [ ] METROS
BAJO LA RASANTE − [ ]

CERRAMIENTO
[ ] HORMIGON ARMADO
[ ] MADERA
[ ] CAÑA
[ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑫ MATERIAL DE LA VIA
1 [ ] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [ ] ADOQUIN
4 [ ] PIEDRA
5 [X] ASFALTO O CONCRETO

⑬ ACERA
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] ENCHEMENTADO O TIERRA DE RIO
3 [ ] CON ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

㉑ AGUA POTABLE
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

㉒ TELEFONO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

㉓ ELECTRICIDAD
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑭ AGUA POTABLE
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE

⑮ ALCANTARILLADO
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE

⑯ ELECTRICIDAD
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE AEREA
3 [ ] SI EXISTE SUBTERRANEA

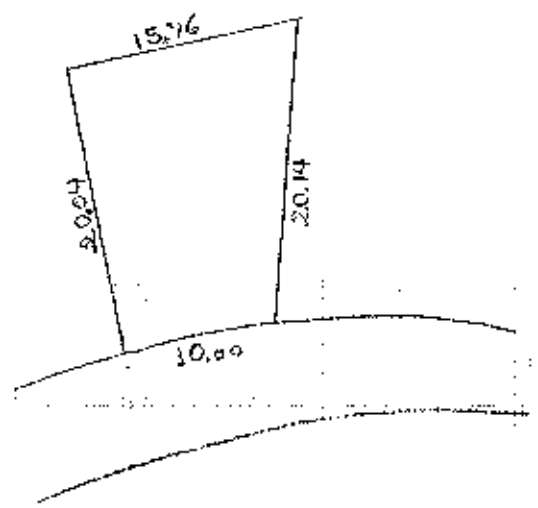
⑰ LUMINARIA PUBLICA
1 [ ] NO EXISTE
2 [ ] PLATINO
3 [X] DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉔ AREA — SIN DECIMALES: 2 2 5 3 3 7
㉕ PERIMETRO: 6 6
㉖ LONGITUD DEL FRENTE: 1 1 0
㉗ NUMERO DE LOTE: 0

ADMINISTRACION (de catastros): [ ]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1 [X]
CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ VIVIENDA 1 [X]
COMERCIO 2 [ ]
OTRO USO 3 [ ]

㉙ PROPIETARIO
NOMBRE: CODIGO:

㉚ NUMERO DE PISOS TERMINADOS [ ]
㉛ NUMERO DE UNIDADES DE CONSTRUCCION [ ]
㉜ TOTAL DE PISOS [ ]

OBSERVACIONES
canchas/os con 4010x10
Amparo 14/08/02

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FOLIO
	Promotora de Confianza Promdeconsa				
	Sierra Jacquelin		1713367-2	3	
CODIGO					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: carta | madera | ladrillo o piedra | hormigon armado | mixta | PAREDES: no tiene | carta | madera o lata | tapia | ladrillo o cemento | adobe mampostería o bloque | bloques modulares (vidrio, madera, etc) | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón | PISO: tierra | cemento | madera | vidrio o granito fundido | baldosa | cerámica | parquet o mayólica | porcelanato | laminado o marmoleado | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | cuero (paja) | madera | zinc | tejuelo o teja | asbesto cemento | hormigon armado | teja | TUMBADOS: no tiene | si tiene | INDICADORES GENERALES — VENTANAS: no tiene | carta | madera y vidrio | madera y vidrio | bloque ornamental | madera tipo cortina o hierro | aluminio | madera fina | aluminio de color | AGUA: no tiene | sobre puestas | empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene | sobre puestas | empotradas | EQUIPO ESPECIAL: no tiene | ascensor | puente de maquinarias | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | regular | mala | ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---

133042

2014	13	08	03	P0570

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

A FAVOR DE LA SEÑORA

JACQUELINE SIERRA

CUANTÍA: 22.803,30

DI (2) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veintiuno (21) de Mayo del año Dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento que se adjunta al protocolo como habilitante, de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA la señora JACQUELINE

SIERRA, representada en éste contrato por su Apodera la señora MARIANELA DEL CARMEN MACÍAS GARCÍA, de estado civil casada, según Poder Especial que se incorpora al protocolo para que conste como documento habilitante; bien instruidas por mi la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.**- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañia PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, debidamente representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, tres, nueve, uno, cuatro, siete guión siete (131039147-7); en calidad de Gerente General de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora

MARIANELA DEL CARMEN MACÍAS GARCÍA, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, seis, ocho, ocho, nueve, guión seis (130796889-9) por los derechos que representa en calidad de Apodera de la señora JACQUELINE SIERRA, de conformidad con el Poder Especial celebrado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día lunes veinte de Enero del año dos mil catorce, el mismo que se incorpora al protocolo como habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: 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 metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2); **2.-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa 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 con Noventa metros

setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio, Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elcenet 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 DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m, hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m, hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m, hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m. Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B. en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- **2b)** SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección

Noreste con 60.92m, hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m, hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m, hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m, hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m, hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con 212,27m, hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584,83m, hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C,

en dirección Noroeste con 380,61m. Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con 115,43m, hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con 49,70m, hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabi y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15,36m, hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m. Hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449,29m, Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).-** Se aclara que la Compañia PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m, hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m, hasta el punto D,

del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m, hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).- Descrita anteriormente se levanta la **"URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH"**, ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para

dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora JACQUELINE SIERRA, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número **VEINTIUNO** de la Manzana " **A** ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE **(ESTE)**, Longitud en curva diez metros y lindera con Calle Cormorán; POR ATRÁS **(OESTE)**, quince metros setenta y seis centímetros y lindera con los Lotes Números Veintisiete y Veintiocho; POR EL COSTADO DERECHO **(SUR)**, veinte metros cuatro centímetros y lindera con el Lote Número Veintidós; POR EL COSTADO IZQUIERDO **(NORTE)**, veinte metros catorce centímetros y lindera con el Lote Número Veinte; Con un área total de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (253,37m2).-** No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La compradora declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran

como el justo precio es la cantidad de: VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TRES DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que los compradores deseen construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Treinta Dólares** Americanos ($.30,00), mensuales por el terreno, y a futuro cuando tengan vivienda **Sesenta Dólares** Americanos ($.60,00) mensuales por la vivienda por concepto de alícuotas.- 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 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

CIUDADANIA 1307968899-9
MACIAS GARCIA MARIANELA DEL CARMEN
MANABI/MANTA/MANTA
16 OCTUBRE 1973
004- 0074 01975 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1973

- Seis -

ECUATORIANA***** E333314223
CASADO EDUARDO VLADIMIR ALVEAR VINE
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO
SERGIO COLON MACIAS CHAVEZ
TERESA GARCIA ALVAREZ
MANTA 03/01/2003
03/01/2015

011658

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

056

056 - 0083 1307968899
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MACIAS GARCIA MARIANELA DEL CARMEN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA ZONA
PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que antecaden en 1 fojas útiles anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 21 MAY 2014
Ab. Marcia Inés Gonzáloza Moreira
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De [illegible] ESPECIAL.-

Otorgada por LA SEÑORA JACQUELINE SIERRA.-

A favor de LA SEÑORA MARIANELA DEL CARMEN MACIAS [illegible].-

Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERA ***No.*** [illegible]

Manta, a 20 *de* ENERO *de* 2014

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P657

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA JACQUELINE SIERRA: A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANELA DEL CARMEN MACIAS GARCIA.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte de enero del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERANTE, la señora **JACQUELINE SIERRA**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los números : cuatro siete uno ocho seis siete seis nueve dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Poderdante es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, domiciliada en Los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** Sírvase incorporar en su Registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste el **PODER ESPECIAL**, del tenor literal siguiente: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene, otorga y suscribe por una parte en calidad de Mandante la señora **JACQUELINE SIERRA**, por sus propios derechos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La MANDANTE, señora **JACQUELINE SIERRA**, declara que va a adquirir un terreno, ubicado en esta ciudad de Manta, sector Barbasquillo, vía San Mateo, Urbanización "Altos [illegible] Beach", y que por motivos de viaje no podrá realizar personal[illegible] de

NOTARIA CUARTA - MANTA

compra respectivos.- En tal virtud y mediante el presente instrumento la señora **JACQUELINE SIERRA,** por sus propios derechos, confiere Poder Especial amplio y suficiente a favor de la señora MARIANELA DEL CARMEN MACIAS GARCIA,. portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres cero siete nueve seis ocho ocho nueve guión nueve, para que en su nombre y representación realice todos los tramites relacionados a la adquisición del terreno mencionado, concurra ante el Municipio de Manta, Registros de la Propiedad, Notarias Públicas, realice pagos y solicite cualquier documento que se requiera para la trasferencia del bien a mi favor, inclusive suscriba las respectivas escrituras públicas de Compraventa y/o de Promesas de Compraventa de ser el caso. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted Señora Notaria, anteponer o agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la total y perfecta validez de este Instrumento que por naturaleza es de cuantía Indeterminada. (Firmado) ABOGADO WLADIMIR VINCES SANCHEZ. Matrícula número: Dos mil quinientos cuarenta y uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

JACQUELINE SIERRA
Pasport. No. 471867692

LA NOTARIA .-

CIUDADANIA 1307968899-9
MACIAS GARCIA MARIANELA DEL CARMEN
MANABI/MANTA/MANTA
6 OCTUBRE 1973
004- 0074 01975 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1973

ECUATORIANA****** E3333144222
CASADO EDUARDO VLADIMIR ALVEAR VINC
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO
SERGIO COLON MACIAS CHAVEZ
TERESA GARCIA ALVAREZ
MANTA 03/01/2003
03/01/2015
0110668

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

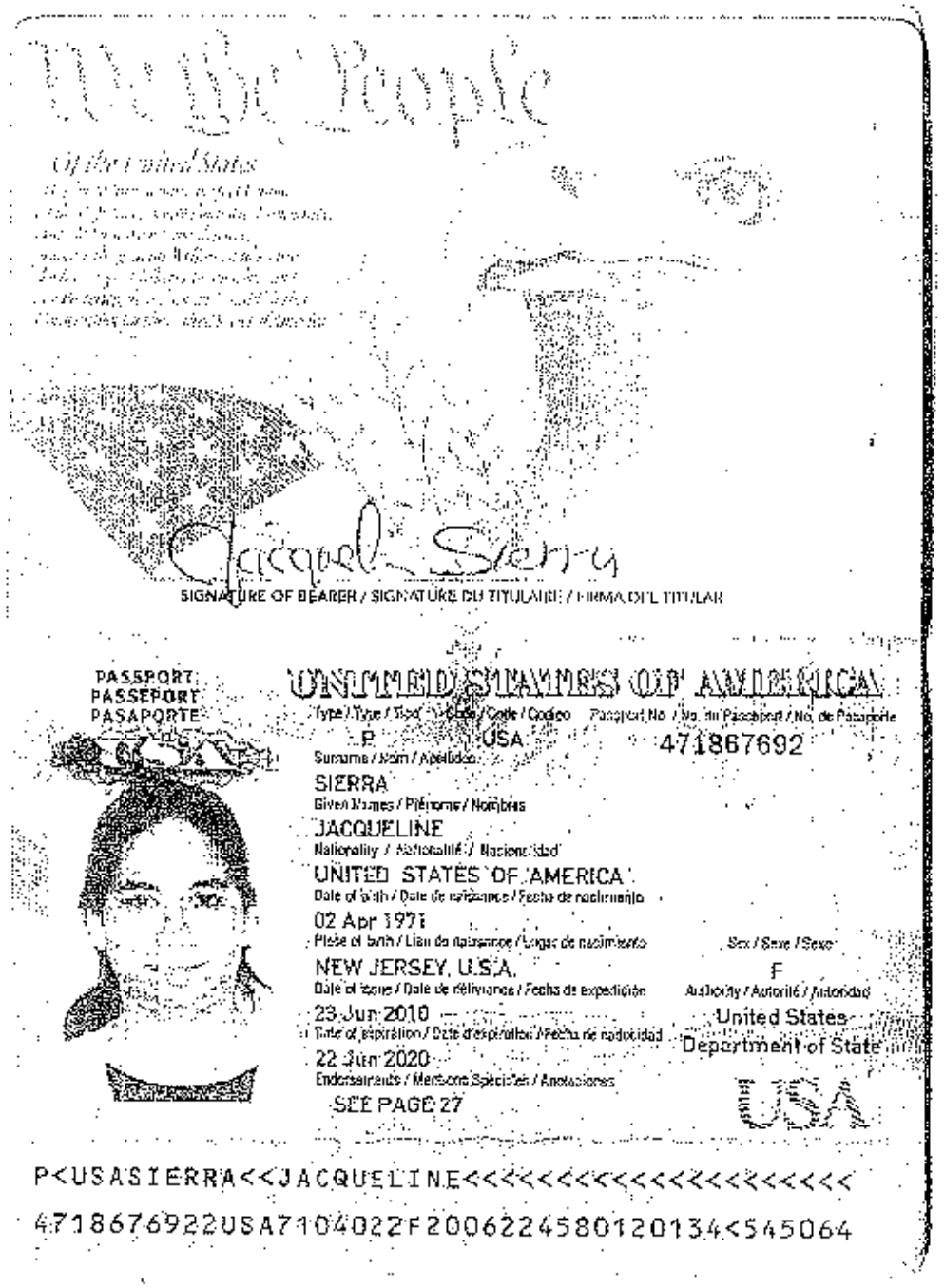
057

057 - 0051 1307968899
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MACIAS GARCIA MARIANELA DEL CARMEN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION MANTA
PARROQUIA
2
MANTA - PE
ZONA

Belén Macías Loor.
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Dra. Elsye Concepción Menéndez Quiroz
NOTARIA


We The People
Of the United States
SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR
PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE
UNITED STATES OF AMERICA
Type / Type / Tipo
P
Code / Code / Código
USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte
471867692
Surname / Nom / Apellidos
SIERRA
Given Names / Prénoms / Nombres
JACQUELINE
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
02 Apr 1971
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
NEW JERSEY, U.S.A.
Sex / Sexe / Sexo
F
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
23 Jun 2010
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
22 Jun 2020
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27
USA
P<USASIERRA<<JACQUELINE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4718676922USA7104022F2006224580120134<545064

-NOVE

ESTAS 03 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR EL
Ab. Elsye Cedeño Mendoza

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P657. **DOY FE.-**

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Elsye Cedeño Mendoza

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0008418

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391753152000
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
DIRECCIÓN : MZ- A LT. 21 ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 313243
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/05/2014 15:32:41

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 14 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL RECIBO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA
16 MAY 2014
Carolina Loor García
RECAUDADORA PAGADORA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 16/05/2
120 12:29:25 74 0 Ulsor 7613
R-CN 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 340294791
Nro.de Cta: G-0406049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 8265492___
Efectivo: 1.00
Total Deposito: 1.00
Cantidad Chqs.: _____

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000278731

5/16/2014 11:10

DESERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE TERRENO ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1 33 04 21 000	253,37	22803,30	134531	278731

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMUBECONSA	MZ-A LT.2 URB. ALTOS DE MANTA REAGI	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Principal Compra-Venta	158.36
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	159.36
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	159.36
471867692	JACQUELINE SIERRA	S/N	SALDO	0.00

EMISION: 5/16/2014 11:11 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: ___ Hora: ___
Srta. Maritza Parraga

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000278730

5/16/2014 11:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE TERRENO ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1 33 04 21 000	253,37	22803,30	134530	278730

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMUBECONSA	MZ-A LT.2 URB. ALTOS DE MANTA REAGI	Impuesto principal	228.07
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	68.41
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	296.44
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	296.44
471867692	JACQUELINE SIERRA	S/N	SALDO	0.00

EMISION: 5/16/2014 11:10 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062272

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 perteneciente a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA ubicada MZ-A LT.21 URB. ALTOS DE MANTA BEACH. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad de $ 22803.30 VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS 30/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

16 DE MAYO DEL 2014

Manta, _____ de __ _____ del 20 _____

ING. VICENTE MIELES MORA
DIRECTOR FINANCIERO

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109808

No. Certificación: 109808

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 19272

Fecha: 31 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-33-04-21-000

Ubicado en: MZ-A LT.21URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 253,37 M2

Propietario

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22803,30
CONSTRUCCIÓN:	6,00
	22803,30

Son: VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la tenencia individual, sólo expresa el valor comercial de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, publicada en la Ley de Turismo, Bienio 2014 – 2015".

Ing. Marco Espinoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: [illegible] 31/01/2014 11:30:56

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

AUTORIZACION

009991393

Nº. 0037-0168

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **JACQUELINE SIERRA,** 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 # 21, Manzana " A ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): Longitud en curva 10,00m. y Calle Cormoran
Atrás (Oeste): 15,76m. y Lotes # 27 y 28
Costado Derecho (Sur): 20,04m. y Lotes # 22
Costado Izquierdo (Norte): 20,14m. y Lotes # 20
Área total: 253,37m2.

Manta, Enero 22 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos derecho omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

DCC

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089559

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 enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1330421000-MZ-A-LT-21 ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, veinte de enero del dos mil catorce

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44088

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 44088:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de enero de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 21 de la manzana A de la Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia y canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos :FRENTE (ESTE). Longitud en curva 10,00 m. y calle Cormoran. ATRAS (OESTE):15,76m. y lote # 27 Y 28.COSTADO DERECHO (SUR): 20,04 m. y lote # 22. COSTADO IZQUIERDO (NORTE). 20,14m. y lote # 20 . AREA TOTAL : 253,37 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 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 centimetros. 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	80-0000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. 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 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.I.RG. 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 areas 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 N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en 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.I.RG. Junio4 - 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-A.C. M JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo 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 dejarian en garantia tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area 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 del2011, 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 q ue 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	Compañia 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 MOVIMENTOS 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: 13:41:18 del miércoles, 21 de mayo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 277 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 3 DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los tres días de Febrero del dos mil catorce, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al articulo 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 dia que incluye el siguiente punto a tratar.-

2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA JACQUELINE SIERRA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA SEÑORA MARIANELA DEL CARMEN MACÍAS GARCÍA, MEDIANTE PODER ESPECIAL, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "VEINTIUNO" DE LA MANZANA " A ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

Una vez leida la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Jacqueline Sierra, representada en este acto por la señora Marianela Del Carmen Macías Garcia, como Apoderada Especial, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Veintiuno de la Manzana A, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (ESTE), longitud en curva diez metros y lindera con Calle Cormorán; POR ATRÁS (OESTE), quince metros setenta y seis centímetros y lindera con los Lotes Números Veintisiete y Veintiocho; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), veinte metros cuatro centímetros y lindera con el Lote Número Veintidós; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), veinte metros catorce centímetros y lindera con el Lote Número Veinte; Con un área total de: DOSCIENTOS

CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (253,37m2).-

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 de la señora Jacqueline Sierra, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veintiuno 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. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Jacqueline Sierra, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veintiuno 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 tres 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 3 del 2014.-

PROMOTORES DE CONFIANZA

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

PROMOTORES DE CONFIANZA

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,

Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 1310391747
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo

Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo

Manta

Portoviejo

REPUBLICA DEL ECUADOR

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

ECUATORIANA****** E3333A2222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA
ARGENTINA M MENDOZA PONCE
MANTA 11/05/2011
1128592023
REN 3987427

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB 2014

066

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

MANABI — PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA — CANTÓN
TARQUI — PARROQUIA
1 — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 21 MAY 2014
Ab. Marsha Inés Cantchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391753152001

RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE 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 ACTUALIZACION: 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: ULMITO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Teléfono Trabajo: 0526372957

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: 1 REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMMENDOZA Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

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 Teléfono Trabajo: 052637257

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 2 MAY 2014
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMMENDOZA Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV Fecha y hora: 07/11/2008

SRI.gov.ec

Altos de Manta Beach

Manta, 19 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 21 ubicado en la Manzana A, se encuentra al día en sus alícuotas.

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

Atentamente.

Ec. Cristian Basurto S.
C.I. No. 131166466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el: 19/06/2014

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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie 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 leida 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. 131166465-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

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

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

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CIUDADANIA 131166466-6
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
21 MAYO 1984
004- 0096 00892 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1984

ECUATORIANA****** E333312222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
****
DORA INES BASURTO SABANDO
MANTA 13/03/2009
13/03/2021
0956410

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

011

011 - 0224 1311664666
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden con 1 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 21 MAY 2014
Ab. Martha Luis Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

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

NORTE: Predios de Petroecuador

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

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

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

Art. 3

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

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados 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 parar 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.

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

Art. 15
Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta – hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media dueta, 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 2.30 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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

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

Art. 20
PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

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

Art. 21
Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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 Comité de la Urbanización

Art. 24
El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.
Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere 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.

Art. 29
Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30
Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precaucharse 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 atravesarán 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 destinas para uso vehicular.

o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

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

Art. 38

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

Art. 39
Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales frente a la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES
Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 41
Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 42
Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a el 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 prohibe 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 prohibe 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 garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

DE BALONCESTO.
La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.
Las escuelas de baloncesto que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 46
En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitiran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en
el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que le recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES
Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 48
Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD
Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y actuará en 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 Plancamiento 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 Guardianía 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 desean construir sus viviendas y necesiten el
servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (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, será remitidos seudos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Interno aprobado.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la señora MARIANELA DEL CARMEN MACÍAS GARCÍA, por los derechos que representa en calidad de Apodera Especial de la señora JACQUELINE SIERRA, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados del Ecuador.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido,

para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

SRA. MARIANELA DEL CARMEN MACÍAS GARCÍA
C.C. # 130796889-9
APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA JACQUELINE SIERRA

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

ESTAS 25 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA,** que otorga **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA,** a favor de la señora **JACQUELINE SIERRA**.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil catorce.

NOTARIA PÚBLICA TERCERA MANTA - ECUADOR

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