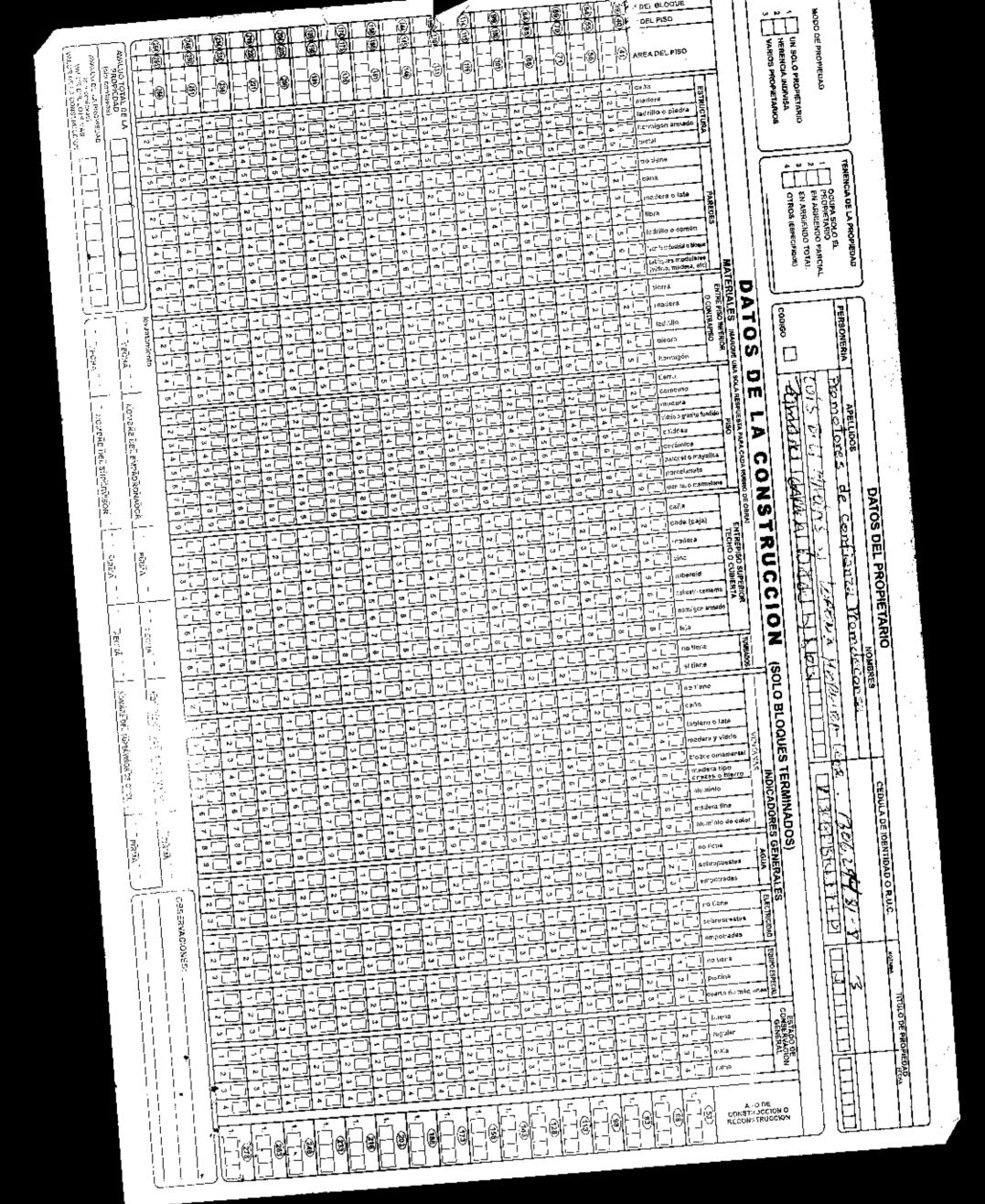
14.054~13 MUNICIPIO DE MANTA CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA เพเพียธ์ธนะรั QUE NO

. មិន . មិន	- ` c̄kōōō近เธ		23.02	26.57)TE (33887WGOWES)	(T) (S) (S) (S)
U DE PROPICOAD MORIZONYAL	·		30%			SW EGATCACION SON FORMCACION CON FORMCACION LICENTINA DE OCUPACION DEL LOTE CON FORMCACION LICENTINA COURT CALINE COURT LICENTINA COURT CALINE CALINE LICENTINA COURT CALINE LICENTINA CALINE	(1) (1) (2) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4
42	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOLA N. HOLA N. HOLA N. HOLA N. HOLA N.			A HOLA COTABLE A LONGIA	(2) Language 1 Vol. 1975 (3) Particle Solution Vol. 1975 (4) Particle Solution Vol. 1975 (5) Particle Solution Vol. 1975 (6) Particle Solution Vol. 1975 (7) Particle Solution Vol. 1975 (7) Particle Solution Vol. 1975 (8) Particle Solution Vol. 1975 (9) Particle Solution Vol. 1975 (10) Particle Solution Vol. 1975 (10) Particle Solution Vol. 1975	(3) AREA SAFENMESS (3) FARMENCE THANKS [] [] [] [] [] [] [] [] [] [
TO SERVICE TO THE PARTY OF THE		(3) [] (a.s.e.v.v.) (3) [] (b.s.e.v.v.) (4) [] (b.s.e.v.v.)	(9) ACCESC ALLOTE 1077-3428 PEATCHAL (9) ACCESC ALLOTE 700 PEACH PEATCHAL (9) ACCESC ALLOTE 700 PEACH PEATCHAL (9) ACCESC ALLOTE 700 PEACH PEATCHAL (1077-3429 PEATCHAL (1077	(3) MATERIAL DE LA CONTRACTOR CON	(9) ADP TO THE TOTAL TOT	Na Existe Na Existe	

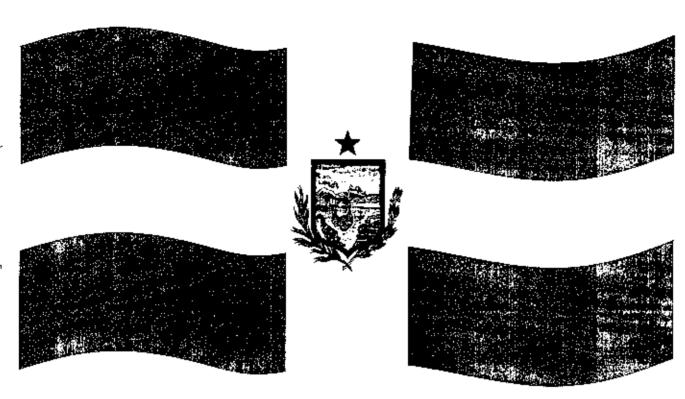




NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

13 70 00 16 16 25

del Cantón Manta



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo NOTARIA

1era COPIA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA No.P064

OTORGADA POR:

INGENIEROS LUIS XAVIER BIL MACIAS ORTEGA Y

LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR

A FAVOR DE:

ARQUITECTO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA Y

ABOGADA MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO

CUANTÍA:

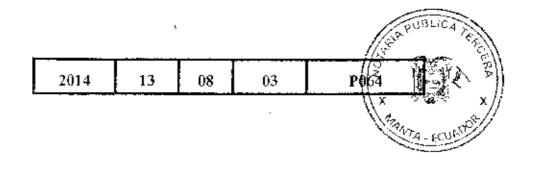
UDS. \$31.483,80.-

Manta, a

de

de 2.01

Av. 3 ontre Calle 13 y 14 MANTA -ECUADOR



COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES INGENTEROS
LUIS NAVIER BILL MACIAS ORTEGA Y
LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ARQUITECTO
DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA Y
ABOGADA MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO

CUANTÍA: 31.483.80
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 veintinueve de Encro 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 VENDEDORES los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; y, por lo que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; y, por otra, en calidad de COMPRADORES los cónyuges señores Arquitecto DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y Abogada MARIA MAGDALENA ALCIVAR

PAZMINO, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos; y, por lo que le corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados 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 integramente a continuación es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.-Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA,-INTERVINIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, con cédulas de ciudadanías Nos. uno, tres, cero, seis, dos, nueve, cuatro, ocho, uno guión ocho (130629481-8) y uno, tres, cero, siete, cinco, seis, cuatro, seis, cuatro guión nueve (130756464-9) respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores Arquitecto DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y Abogada MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, con cédulas de ciudadanías Nos, uno, tres, cero, ocho, cero, cinco, cero, tres, nueve guión cero (130805039-0), y, uno, tres, cero, nueve, cero, cero, cero, dos, cinco guión tres (130900025-3)

٩.

respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá defininar como ios "COMPRADORES".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.sefiores Ingenieros Luis Xavier Bill Macías Ortega y Corena Katiuska Moreira Loor, son dueños y propietarios de un loto de terreno objezado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí,, signado con el Lote Número VEINTTTRES de la Manzana " C ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (Sur), doce metros y lindera con Avenida 2; POR ATRÁS (Nor-(Oeste), Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, más ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Cinco y Veintiuno; POR EL COSTADO DERECHO (Oeste), veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote Número Veinticuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este), veintiscis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con el Lote Número Veintidos; Con un área total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS DOS DECIMETROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUADRADOS (349,82m2).- El mismo que lo adquirieron por compraventa que les realizara la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, debidamente representada por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada por el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta de fecha treinta de Julio del año Dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Quince de Agosto del año Dos mil trece,- TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes anteriormente descritos los conyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Arquitecto DIEGO DANIEL

ZAMORA GARCIA y Abogada MARJA MAGDALENA ALCIVAR PAZMINO, el lote de terreno descrito e individualizado con sus respectivas medidas y linderos de conformidad con la cláusula segunda del presente instrumento público, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado como Lote Número VEINTITRES de la Manzana " C ".-CUARTA: PRECIO.- El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLARES.- Valor que la parte compradora paga de contado y en moneda de curso legal y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme,-QUINTA: TRANSFERENCIA.- La parte vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble antes descrito, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para si.- SEXTA: CUERPO CIERTO.- No obstante de determinarse la cabida y dimensiones del immueble, materia de este contrato, la transferencia de dominio se la hace como cuerpo cierto.- SEPTIMA: SANEAMTENTO.- La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que pudiera estar sometido el indicado inmueble.-OCTAVA: DECLARACION.-La VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

O DE SOLVENC

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

GI/RUC:

NOMBRES :

MOREIRA LOCK LORENA KATIUSKA Y KUIS MANYAYO PROPIEDAD:

RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN :

MZ-C LT 23 URB. ATITOS DE MANTA BEACH DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL PREDIO!

CLAVE CATASTRAL:

REGISTRO DE PAGO

№ PAGO:

287167

CAJA:

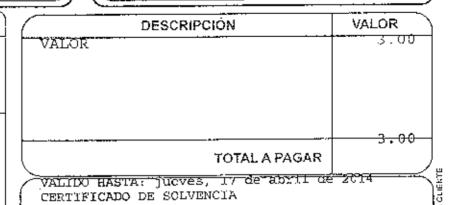
FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

17/01/2014 11:22:27

ÁREA <u>DE</u> SELLO





ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



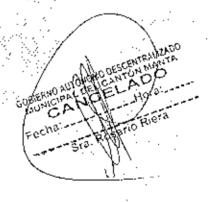
No. 000246378 TITULO DE CREDITO

							1/20/2014 10:11
· .	OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTR	AL AREA	AVALUO :	CONTROL	TITULO Nº
. Nha escritura pû MAM'A do la par	blica de: COMPRA VENTA DE SCLAR 309 mojuia MANTA	s DSGTO, ubicada en	: -33-08-23-000	349,82	31483,80	- 115713	248373
	· VENDEDOR	,		ALC	CABALAS Y ADICIO	NALES :	· · .
- C.G.) R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓ)N	CON	CEPTO		VÁLOR
1307964649	MOREIRA LOCA LORENA KATUISKA	V&CLY23URB ALT	108 DE		; Impixes	lo principal	220,39
		VANTA BEACH		Junia	a do Seacicencia de	Guayaçııil	- 66,12
1505294815	MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	VZ-CILI 23 URBI IALT MANTA DEACH	'08 DF		TOTAL	A PAGAR	280,51
	ADQUIRIENTE	•			VALOR	R PAGADO	588'2.
G.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓ	710		1 1 4 4	SALDO	0.00
1508050390	ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	NA .	• :		10 a sec.		

EMISTON:

1/29/2014 10:11 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY .







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 0062122

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

	LORENA KATIUS	la una propiedad que SKA MOREIRA LOORA B. ALTOS DE MANTA	LUIS XAVIER-BI	PF WYCIV	∖K S-QR∓EGA	<u></u> .
cuyo	AVALUO COME	RCIAL PTE.			asciende a	la cantidad
de	\$31483.80 TREI CERTIFICADO O	INTA Y UN MIL CUATE TORGADO PARA TRÁ	OCIENTOS OC MITE DE COMI	HENTA Y PRAVENTA	TRES 80/100 4	la cantidad
	:					
			· .	11		· ·
		• • • •			· .	
			٠.		:	
				29	ENERO	DE 2014
						:
		Manta,	de		del 2	20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGIÉ

Nº 0109616

especie yasonala USD-1-25

No. Certificació

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18698

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

El Predio de la Clave: 1-33-06-23-000

Ubicado en: MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 349,82

M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propletario

1307564649

LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR

1306294818

LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

CONSTRUCCIÓN:

0,00

31483,80

31483,80

Son: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA CUNTAVOS

OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye recunocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Piano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Rienio 2014 – 2015".

Ary Daniel Derint Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

utoti. Jaroti,

020,39 06.12

Impresa por: MARIS REYES 22/01/2014 11:56:11



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

USD-1-25

Nº 0089372

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorcría 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 MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL.

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

VALIDO PARA LA CLAVE
1330623000 MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH
Manta, catórce de enero del dos mil catorce

CONTRA DEL CANON MANTA

DEL CANON MANTA

TO PUBLO MACCIAS GARCIO
TO PUBLO MANTA PARTA

TO PUBLO MANTA PARTA

TO PUBLO MANTA PARTA

TO MANTA



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de boy la Ficha Registral No

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportura:

viernes, 12 de julio de 2013

Parroquia:

Tipo de Predio:

Urbano Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 23 de la manzana C ubicado en la Urbanización ALTOS DE MARTINOS BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente (Sur): doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras (Nor-Oeste) (Oeste) Longitud en curva con siete metros treinta y dos centimetros, mas ocho metros sesenta y un centimetros y lindera con los Lote N. 05 y 21. Por el Costado detecho (Oeste) veintíocho metros dos centimetros y lindera con el Lote N. 24.Por el Costado izquierdo (Este): veintiscis metros cincuenta y siete centimetros y lindera con el lote numero veintidos. Con un area total de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349,82 m2).SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

R

· —	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 i
<u></u> .	Compra Venta	 Сотргаченка	2.513	15/08/2013	50.173

MOVIMENTOS REGISTRALES:

G

REGISTRO DE COMPRA VENTA

/ 1 Constitución de Compañía

Inscrite et : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: Número de Inscripción: 2,391

Folio Inicial: 3,433 Folio Final: 34.363

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original; Notaría Novena

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Nombre del Captón:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece et Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza, Terrenos ubicados en la via Manta a San

Certificación impresa por: Lour

Ficha Registral: 41167

4,699

Е

ABI ECUAD

SECULTAN OF CO.

Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil selscientos sesenta y cinco metros con veintidos contimetros. 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 Socia!

Estado Civil

Domicilio

Aportante

80-0000000005624 Corporación Iumobiliaria de la Costa Corpo 80-000000011324 Promotores de Confianza S A Promdeconsa

Manta Manta

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

Razón Social -

Compra Venta

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

23-jun-2008

Folio Inicial: Folio final: 22836

22901

³ Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo:

Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Reportorio:

3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón:

Manta

1644

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Y 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 Scgunda d to 1

presente

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro

29-ago-2008

Manta

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

Compra Venta

No.Inscripción: Fec. Inscripción: 2391

Folio Inicial: Folio final:

instrumento.

34363

3 / 1 Plano de Terrenos

Libro:

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2

Folia Inicial:

505 - Folio Final: 521

Númera de Repertorio: Oficina donde se guarda el original: . Notaría Tercera

6.312

Nombre del Cantón: Manta Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 31

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01, 28,908,26 M2. Area Verde No. 2, 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Aréas 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 maero lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach, Of. No. 029-PSM, LRG, Junio 10, del 2010 Hustre Municipalidad de Manta, Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro tote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2, cuxas áreas suman

Certifica eton lungresa por: Luai

Fitha Registral; 41167

PP4gin⇒; 2



8.015.202?M2.De acuerdo a la Comunicación 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. Jystificatillo Gis área cedida en reemplaço 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar, é cabo di Macros lotes o manzanas. Of.631. PSM,LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012 se gneuera recibido, No. 155-ALC, M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo rescentralizado. Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un area de 6 513 M2, signados como Macro Lote \tilde{N}_1 con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian en garantía tres fotos cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote Ticon un área de 3.718,59 M2, y Lote Noi. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2.Cen fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo en área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach, Oficio No. 333-At.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio Propietario 80-0000000626738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro Manta Urbanizaci(m 80-0000000032974 Urbanizacion Altos de Manta Beach Manta

с.- Esta Inscripción se refiere a la(s) que consta(п) ел:

Libra: No.Inscripción: Fee, Inscripción; Folio Inicial: Folio final: Compra Venta 1716 11-jun-2009 28021 28037

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 15 de agosto de 2013

120 Folio Inicial: 50,173 - Folio Final: 50.192

Número de Inscripción: 2.513 Número de Repertorio: 5.940

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia; martes, 30 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH SIGNADO CON EL NUMERO 23 DE LA MANZANA C.

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio Comprador 13-06294818 Macias Ortega Luis Xavier Bill Casado Manta Comprador 13-07564649 Moreira Loor Lorena Katiuska Casado Manta Vendedor 80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Fulto final:

Planos 3 L 06-nov-2009

> Certalicación forquesa por: Laur Ficha Registral: 41167

e Delgago

NO CHIEFFE

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movintentos 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: 15:26:41

del viernes, ₽7 de enero 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 comunicat cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

એ¢ OATRIDay

kg. Jaime E. Dekgado Intriago Firma del Registrador







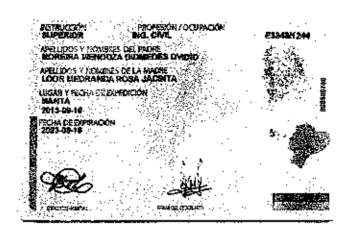
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA De acuerdo con la focultad prevista el el numeroj 5 Anticula 18 de la Ley Notarial, dey le que las COPIAS que anyoceden en ______ fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados note mi.

Manta, 249 de entro de 2014

Mathod Thucker 20 f 35. Matho inco Generous Moneys 10712 12 122CERA DEL CANTON MANTA









NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA De acuerdo con la focustad prevista el el numeral 5 Aniculo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anicceden en _____ lojas útiles, unversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante má.

Manta, a 29 de enco de 2014

Reached Spanded Zool
Ab. Martha Tines Garchozo Montayo
NOTARIA TERCERA DEL CASSON MENTA



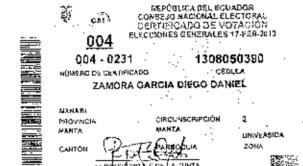


E493214222 ECUATORIANA***** CASADO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA SECUNDARIA ESTUDIANTE JOSE VIRGILIO ALCIVAR SALDARRIAGA CARMEN MAGEALENA PAZHINO S MANTA 19/04/2010 19/04/2022







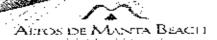


NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA De acuerdo con la Sacultad prevista el el numeral 5 Artículo 38 de la Ley Rosanal, doy le que las COPIAS que anteceden en loias útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados anta uni.

Manta, a 29 de ento in 2014

Pauthout Jacobs & P NOTARIA TERCERA DEL CANTON MASTA





Manta, 17 de Enero 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 23 ubicado en la Manzana C, se encuentra al día en sus alícuotas.

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

Atentafnente.

Ecopiana Basurto S. C. No. 131166466-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com Teléfono de contacto: 0997261105

Válido Hasta et 17/02/2014

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



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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el Jocal de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne diciencido 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 dia que incluye el siguiente punto la tratar.-

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

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

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista DIANA EUZABETH BASURTO SABANDO, para que asuma y ejezza 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

zación/Altos de Manta Heach (via a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

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

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

Por concluído 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 Portoyiejo, 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 Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CIUDADANIA

131166466 6

BASURTO SASANNO DIAMA ELIZABETHI

MAMABI/BOLIVAR/CALCETA

2) MAYO 1984

804 · 0096 40892 F MANABI/ BOLIVAR/

CALCETA



ECUATORIANA*****

E333318282

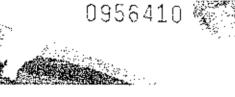
SCLITERS

SUPPRIOR

ECONOMISTA

**************** DORA INES BASURTO SAUATRO

MANTA 13/03/2021 13/03/2609



<u>011</u>

1311664656

011 - 0212 131166468 NO PC IL CERTIFICACI BASURTO SABANCO DIANA ELIZABETH

MARAR MONOTOLA MANTA

gast@n

cagCinisha Atabi HTARQU I J DARROCK STATE OF A JUSTA

3 GENIRO DE 🕟 -

7392)



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

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

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 verties, calles vehiculares, aceras, bortillos, 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 Petroccuador,

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.

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Plancamiento 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 propierarios 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



Art. 5

Tos trabajos que se obfiga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área esta área depostiva, 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, inc acometidas y descargas domiciliarias.

c) 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 orbanización en forma progresiva, esto es por

Art. 6

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

En la Urbanización se destinan parar Area Util, la suma de 99.268,1334 ro2 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

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

Art. 9

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

Act. 10

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

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.

fin 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 uniformiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Las aliuras máximas permitidas

En viviendas 9.00mis. Un equipartiento 3.30 mts. Altura libre minima 2.40

Art. 14 Los retiros minimos 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 $3.00 \, \mathrm{ms}$



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.

Paredos:

Ladrillos o bloques.

Cubiertas

Madera tratada, media duela, teja, hormigón

Carvinteria

armado, hierro.

Cerramiento

Madera hierro. 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

Art, 17 Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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

Art. 20

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

a) Mahoración de los pianos 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 solicitado 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 vias 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.

<u>de,Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913</u>

www.carranza.com.ec



d) Vias. Las vias serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenárica del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las caracifristicas contempladas en los diseños.

e) Aceras. Estarán dispuestas en forma advacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuendo al Reglamento Urbano de Manta,

f) Redes eléctricas y telefônicas. Dispuestas de manera aérea, dotando de 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.

Att. 22

Las superfícies 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 Camón Manta. Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan promo 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

Art, 24

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulandose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a l'iscritura 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, podria solicitar al Concejo que se le amplie el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquifidad 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 vegeración en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios eu los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades

Ait. 29

Las guias 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 precantelarse 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 scrvidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

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

Ait. 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
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los dias 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 massone) sueltos fibremente en los lugares comunitarios de la urbanización; estos calirán pascar acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando están debidarente. sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohibe prince y maniener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad restite peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.

d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de 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 vivientias, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de novema centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según

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 via 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 tranquididad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;

Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.

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.

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.

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 uccesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración. Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

A11. 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 ci uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropictario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- 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 superio 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 pischare sus abrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infamili o rentión.

e) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la listo de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del grandicado seguridad de la puerta principal con copia al guardia que briadará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los diatos proporcionados.

p) La persona responsable de la fiesia 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 hacerto 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 electrico, que se haya determinado.

DEFUTBOL.

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 jardineria; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerto en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se certará 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.

AND THE PROPERTY OF THE PROPER



Las escuelas de futbol 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 certará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admiticran 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

ci entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un camer que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Att. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

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



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

Cualquier reforma a la presente regiamentación, deberá ser aprobada por M.I. cautonal de Manta, previo informe del Departamento de Pianeamienti Urba Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Electricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia dei Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminamemente prohíbido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcas 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.
- q) 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 Guardiania asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezela de cemento sobre las aceras.
- K) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- f) 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 casera donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertonezcan a la misma.
- n) La construcción deberá maistener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- f.a solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- C) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- f) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocurroas, 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.

f) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

 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 relefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA ÓBRA

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

Art. 54

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

constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy

f) ING. LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA C.C. No. 130629481-8

fc.-

f) Ing. Lorena kattuska moreira 2008

Ć.C. No. 130756464-9

T) ARQ. DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA

C.C. No. 130805039-0

f) AB. MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO C.C. No. 130900025-3

Ab. Martha fact Ganchozo Moncayo NOTARIA PÚBLICA TO BÉCERA DEL CANTÓN MANTA

6

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorgan los cónyuges señores INGENIEROS LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, a favor de los cónyuges señores ARQUITECTO DIEGO DANIEL ZAMORA GARCIA y ABOGADA MARIA MAGDALENA ALCIVAR PAZMIÑO. Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil catorce.

Ab Martha Tres Ganchozo Moncayo
NOTARIA PUBLICA PERCERA DEL CANTÓN MANTA

18.692-14

2626

1	FORMULARIO DE REC	**
Dirección de		
Avaluos Catastro y	Muy ilustre M	unicipio de
្តិមិត្តនៃពេលន	FOR SAN PABLO	DEMANTA
	Constitution of the contraction	-2011-05 For 1611-71
Conyla	19-01-19-16-40 = 31-01-5	
Cieve Cathoura	VIII CONTRACTOR	4 17 . 66
Nombia.		Andrew St.
;	hubros:	
impuesto Ariadipai	1 — v — v — v	
Soler no Enificado		
Continuação vajoras		. A year-square
08.07 L 89.2 50 8.28		
Reclamo: O. Ting . 1919	78 - 4584 State 1911 A 40 1911 (1911	
	and the second s	The first and the second of th
	and the same of th	dd 164- y 164, annyn yw redd i ydd ronbol, an 1981 banba, ac a yn
	(101.01 - 1	-4
	Firms del Usuario	•
Torme intraction	- Control of the cont	Facha:
The second secon	The second secon	
	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	
	The second secon	The state of the s
2444 - 12 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	The state of the s	ing a construction of the
,	Proposition of the second seco	
njorme Tachico	Firma do: inspectos	Pecna:
Transfer earlies		
	crest 19 1900 C. CT115/13: 5	11)-11/4
	The state of the s	
the continuous and a second second	and the state of the control of model transforms of the state of the s	arrest statemental blood of the property property and pro
	The state of the s	[M1]//b
	A service serv	(ali anni ami in the anni ali anni anni anni anni anni anni
	The state of the s	restation of the contract of t
	(10 Cantot)	9444
	Firma del Tecnico	ecka: 32/ol/14./
riorme de sombacion	je se	echa: 39/01/19
	The state of the second st	I rada-10-ng-passarahan tapa sa nggagnarahan digang biganapadig soosa.
	An analysis (Subsequent of the Subsequent of the	** 1 m 100 - 100 100



41167

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41167:

Fecha de Apertura:

viernes, 12 de julio de 2013 Manta

Parroquia:

Tipo de Predio: Urbano Céd.Catastral/Rol/Ident.Prediai:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 23 de la manzana C ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANUSPE BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente (Sur.): doce metros y lindera con la Avenida 2. Por Atras (Nor-Oeste) (Oeste) Longitud en curva con siete metros treinta y dos centimetros, mas ocho metros sesenta y un centímetros y lindera con los Lote N. 05 y 21. Por el Costado derecho (Oeste) veintiocho metros dos centimetros y lindera con el Lote N. 24.Por el Costado izquierdo (Este): veintiseis metros cincuenta y siete centimetros y lindera con el lote numero veintidos. Con un area total de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349,82 m2).SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R М Е

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES;

Libro	Acto	Nopero y techa	de inscripción	 Polio Imesa.
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.023
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Compra Venta	Comprayents	2.513	15/08/2013	50 173

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.7. ³ Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: Folia Inicial: 3.433

Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2,391 Número de Repertorio:

Offeina donde se guarda el original: Notaría Novena Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Exeritura/Juicin/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA , representada por Ing.Guldo Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza, Terrenos ubicados en ja via Manta a San

Certificación impresa por: Laut

4.699

Mrágina: 1

PLAN ECON

Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos contimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio.

Aportante Razón Social

80-000000005624 Corporacion Immobiliaria de la Costa Corpe 80-000000011324 Promotores de Confianza S A Promdeconsa

Manta Малта

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

Libro: Compra Venta No.Inscripción: Fee. Inscripción: 1644

23-jun-2008 22836

Follo Inicial: Folio final: 22901

³ <u>Unificación y Formación de Solar</u>

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Toma: Número de Inscripción: 1.716

Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Repertorio:

3.338

Oficina dondé se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provídencia: 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 fote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Y 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 Clausulai Segunda d e 1 presente instrumento.

Calidad

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

. Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social.

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro

Manta

Deigado

AC ORTRIDAR

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

Libro; Compra Venta

No.Inscripción: Fee. Inscripción: 2391

29-ago-2008 3433

Folio Inicial: Folio final: ..

34363

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrite el : viernes, 96 de noviembre de 2009

Tomo: Folio Inicial: 505 Número de Inscripción: 31

- Folio Final: 521 Número de Repertorio:

6.312

Oficina donde se guarda el original: Notarla Tercera

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Hustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantías. Area verde No. 01, 28,908,26 M2, Area Verde No. 2, 995,12 M2, Area Verde No. J 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 Urbanización Altos de Manta Beach, Of. No. 029-PSM.LRG, Junio 1o. del 2010 flustre Municipalidad de Manta, Con fecha Julio 27 E del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los totes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2, cuxas áreas suman

Certificación impresa por: Lawr

Picha Registrat: #1167

8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicación presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.(57,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que ao se han (calizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of 031. PSM.ERG. Junio4 - 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. IEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Munta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6 213,69 MC, signados como Macro Lote \hat{N}_1 con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian en garantía 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 tote No : 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2.Con facha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recubido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por $\log \psi$ de es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22.36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04, dei 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que procedes 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

Propietarin

80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro

Manta

Urbanización

80-000000032974 Urbanizacion Altos de Manta Beach

Manta

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

Cibras Compra Venta

No Juscripción: Fec. Juscripción:

1716

11-jun-2009 28021

Folio Iniciat: Folio final: 28037

4 / 3 Compraventa

Топюс

Inscrito el : jueves, 15 de agosto de 2013

Folio Inicial: \$0.173 Número de Inscripción: 2.513

- Folio Final: 50.192 Número de Regertorio:

5.940

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera Nombre del Cantón:

Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH SIGNADO CON EL NUMERO 23 DE LA MANZANA C.

b. Apelledus, Numbres y Domicilio de las Partes;

Calidad

Cédula o R.E.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil

ABI - EV 30

Domicitio

Comprador

Casado

Manta

Comprador

13-06294818 Macias Ortega Luis Xavier Bill 13-07564649 Moreira Loor Lorena Katiuska

Casado

Magta

Vendedor

Planos

86-0000000026738 Compañio Promotores de Confianza S A Pro

Manta

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

Nu.liscripción: Fec. Inscripción:

(16-nov-2009)

Folio Inicial: Folio final;

Certificaçión inspiesa que: I,mu!

Picha Registral; 41167

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:26:41

del viernes, tode enero de 2014

A petición de:

Aby Culus Calmeral

Elaborado por : Laura Carmen Tigus P

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.

A PRODUCTION OF THE PRODUCTION

Jaime E. Delgado Intriago Firma del Registrador Manta, 13 de Enero de 2014

1.10

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el **Sr. MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL** número de cedula **C.I.** 130629481-8 **Si** se encuentro registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO , **el cual NO mantiene deuda con la Empreso.**

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

Tanyita Hòlguín ATENGION AL CLIENTIS

SOLICITANTE MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA C.I. 130756464-9

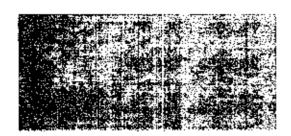
1330623000



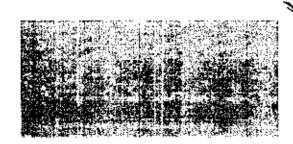


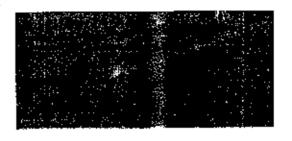


N° 2013-13-08-03-P2441









- PLINGRE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA. DE TRUMERO DUTORDO EN DRE. ALTOS DE MANTA BRACO DEL CALTON MARTA.
OTORGANTES: LA CIA. PLEAGTORES DE COMPTANGA S.A PROMDECCUSA
A PAVOR DE 196. NOTS STEE NACHAS Y LOPENA MOMBERA LOCK.
Cons31.483.80
CUANTÍA (S) Compatibles and Roll Roll Roll Roll Roll Roll Roll Rol

DEG

2013-13-08-03-P-2.441,-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA" REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES INGENIEROS LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA Y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR.-

CUANTÍA: USD. \$.31,483,80,-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes treinta de Julio del año dos mil trece, ante mi Abogado RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cautón; Comparecen, por una parte la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", según nombramiento que se adjunta al protocolo como habilitante, parte que en adelante se denominará como la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, ambos por sus propios derechos, de estado civil casados entre si, en calidad de los "COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la efeve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes clausulas: PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía IROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada por la

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG_RAUL GONZALEZ MELGAR ESPUERZO Y DEDICACION

Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía No.131039147-7; como Gerente General de la Compañía antes mencionada, según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y en calidad de la "VENDEDORA": y, por otra parte los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, con cédulas de ciudadanias Nos. 130629481-8 y 130756464-9 respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "COMPRADORES".- Se adjunta como documento habilitante la copia certificada del Acta de Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A..- 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 Jazmin 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 iumueble 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 veintimieve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroccuador, Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centimetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACION

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 centimetros 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 Immobiliaria 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 veintícinco 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 lindora con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabi; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000,00 M2),- De este ultimo cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y finderos: 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 Via Manta - San Matco; 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 gon Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACION

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 anteriormente, 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

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACION

con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Via 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, Conuna 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 actara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", continua siendo propictaria 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", la misma que ha sido aprobada por la Hustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del dia

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG_RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACION

Tres 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 integra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número VEINTITRES de la Manzana " C ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (Sur), doce metros y lindera con Avenida 2; POR ATRÁS (Nor-Oeste) (Oeste), Longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, más ocho metros sesenta y un centimetros y lindera con los Lotes Números Cero Cinco y Veintiuno; POR EL COSTADO DERECHO (Oeste), veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote Número Veinticuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este), veintiséis metros cincuenta y siete centimetros y lindera con el Lote Número Veintidos; Con un área total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CHADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349,82m2).- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- El vendedor 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. El comprador 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

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACION



Portuviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista Jazarin 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

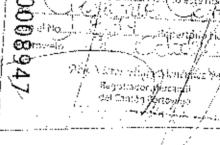
RAZON: Acepto el cargo confadeo.-

วิสาราสัยเลือง

Ec. Jazzoin Tatiana Pacheco Mendoza

C.C. 131939147-7

NACIONALIDAD PCUAZORIANA DOMICILIO: Fortovicio





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

De mi consideración:

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

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

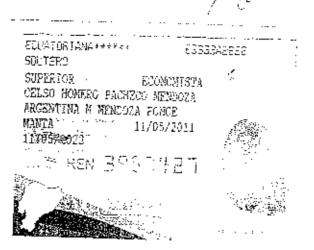
Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL









CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

COMPROBANTE DE PAGO

0263486

102 entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747 CERTIFICADO DE SO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE DO

CNRUC.

NOMBRES -

RAZÓN SOCIAL.

PROCEEDINGS OF CONFIANZA STATE TER. A. COR DE MARGA BRACE

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: DECAVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO № PAGO: MAR HER C ANCHORS A L CAJA: 11/06/20 0 00:10:22

	DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR :		3.00
		ļ
		 3.0 0-
ı	TOTAL A PAGAR	
	**************************************	\$22 34 2201 <

VANTOÙ BASTA: Marces, 24 de Septiembre de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTECOMPROBANTE NOTIENDRA VALDEZ SIN EFREGISTRO DE PAGO.



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Norocste 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 de Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, área sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehículares, 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 Maneo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m2, y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

SUR : Via Manta-San Mateo, Sr., Segun do Reyes, Colegio

Manabi, y Urbanización Álamos.

ESTE: Urbanización Manta Beach.

OESTE: Via de acceso a Petroccuador.

Art. 2 A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suclos, 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 atin a titulos 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 pertinertes 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 se án de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

anta: Of cina colla [[dua]] Pación Manta Beach 300 m. entes de la U.E. Manabi (via e San Mates) • Telfs: 052 678 148 / 052 677 913

prtoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633762 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec

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.

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.

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.

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los Art. 8 mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al Art. 9 interior por Via 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.

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.

Las alturas máximas permitidas

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

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

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

2



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

An. 15

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

Cimentación

Hormigón armado

Pisos

Planta baja y planta alta - hormigón armado.

Paredes Cubiertas Ladrillos o bloques.

:

Madera tratada, media duela, teja, hormigon

Carpinteria

armado, hierro.

Cenamiento

Madera-hierro.
El muro perimetral del conjunto habitacional

será de 2.80 metros de altura, y los muros medianeros cotre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16

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

Art. 17

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2,50 metros y su pendiente será dirigida hacía 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 desaprebación.

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 Plancamiento urbano Municipal.

Art. 21

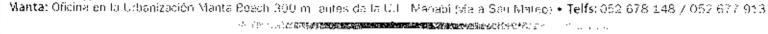
Las obras de infraestructura la constituyen;

 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 vias a los cauces naturales existentes, disponiendose to icamente de sumideros en vias adyacentes a las áreas de vertederes, mantenie do el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosacitario.

Redes de Agua Potable. Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guias domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente abicadas y construidas.





Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257



d) Vias.- 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 vias, 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 amplie el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

ı,



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

Art. 30

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

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vias, 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 Copropletarios, Arrendatarios y Usuarios:

- 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 dias 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 vacios 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.
- 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.
- 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;
- Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- 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 vehícular.
- 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.

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.

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.



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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se 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 travé: 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 galerias ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o qualquier 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 adolto.
- 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.
- El área de piscina no será usada como zona de paile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reur ión 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 inclicados en el literal anterior, los duchos de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
 -). Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación, acompoñando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán. Sel servicio en la reunión.

7

Vianta: One මේ ම Urbanización Manta Bead. 300 m. actes co to U.F. Manabi (via a Son Matea) • Telfs: 052 678 148 7 052 677 913 සම්බන්දය මෙම අතුරු කරන්න කරන්න සම්බන්දය කරන්න සම්බන්දය සම්බන්දය සම්බන්දය සම්බන්දය සම්බන්දය සම්බන්දය සම්බන්දය සම



- 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 fie: ta 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.

Λπ. 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 realizara 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 dias 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 futbol 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 certará hasta que el mismo haya concluido.

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

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

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

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en

el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva af área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Att. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropictarios 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 vigitancia 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.

Diologo, valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo conseguente, y nombrará un administrador temporal hasta que se enja el Consejo de Administrador temporal hasta que se enja el Consejo de Administrador temporal hasta que se enja el Consejo de Administrador de los copropietarios.

٠)

nta; Oficina eff Publication Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (via a San Mateo) • Telfs: 052 678 148 / 052 677 913

toviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05/2833761 / 05/2637-257

www.carranza.com.er



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

An. 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 permanecera 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.

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 mezcía de cemento sobre las aceras.

k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.

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

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 Energia 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 desecn 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".

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 posada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.

t) En la construcción se deberá colocar separat ones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de pelvo.

 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 accrque 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 linea telefónica.

Art. 53 SUPERVISION DE LA OBRA

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

Art. 54

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



11

Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.C. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 052 678 148 / 052 677 913



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

especie valorada USD 1-25

Nº 58551

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

en vigencia, se encue	parte interesada, CERTII entra registrada una propi	edad que consis		
MZ-C LOTE: ubicada AVALUÓ CO	ORES DE CONFIANZA S.A. I 23 URB. ALTOS DE MANTA MERCIAL PRESENTE COMP REINTA Y UN MIL CUATRO D OTORGADO PARA TRAM	BEACH RAVENTA ISCIENTOS OCHE	NTA Y TRES CON:80) /ENTA	aodeoQLARESantidad
		·		AND W
			:	
Afigu	ueroa	Manta, 29	ge <u>Th</u> řiò '' '''	del 20) <u>13</u>
wedita beres				

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 104568

USD 1-25 No. Certificación: 104568

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de julio de 2013

No. Electrónico: 14054

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

El Predio de la Clave: 1-33-06-23-000

Área total del predio según escritura:

Ubicado en: MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

2008

Área Total de Predio: 349,82

M2

4176,22

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

31483,80

CONSTRUCCIÓN:

0.60

31483,80

Son: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocymiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sudio actual de occiordo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal di Manta in Diciembra, 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

94,45 409,29 294,01

Impreso por: MARIS REVES 16/07/2013 12:50:23

.48.511 ag



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL (DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

USD 1:25

N9 40859

AUTORIZACION

Nº. 439-1610

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 23, Manzana " C ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 12,00m. - Avenida 2

Atrás (Nor-Oeste) (Oeste): Longitud en curva con 7,32m., más 8,61m. - Lotes # 05 y 21

Costado Derecho (Oeste): 28,02m. - Lote # 24 Costado Izquierdo (Este): 26,57m. - Lote # 22

Área total: 349,82 m2.

Manta, Julio 08 del 2013

Sr. Rainiero Looy Arteaga
ON DE PLANEAMIENTO URBANO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO AREA DE CONTROL

El presente discurren se emite de acasedo a la documentación requerido poro el númbro y a inspección en el lugar (me máico de hacian fe el solicitude) por lo , nal salvamos error a omisión, esimiendo de responsibilidad al constitueis, si se comprehere que se han presentado datas falsos o regi somitaciona gráficos erróneos, en las solicitudas correspondientes.

JCM



TITULO DE CREDITO No. 000190812

7/20/2013 9:51

0,00

	OBSERVACIÓN		CÓDIGO CA	TASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO №
Una reculus init	Dica de: COMPRA VENTA DE SOLAR RIBIG	tada en MANTA de la	1-33-06-2	23-000	349,82	31483,80	38 <u>814</u>	190812
раггодыя мамТА								
	VENDEDOR					UTILIDADES	_	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓ	N.		CON	CEPYO		VALOR
	PROMOTORES DE CONFIANZA	MZ-C LT.23 URB. AUT	ns de			GASTOS ADMINIS	TRATAVGS	1,00
	S.A PROMDECCNSA	MANTA BEACH			l/mj	suesto Principal Cor	n pra-Venia	293,01
	ADCUIRIENTE					TOTAL	A BAGAR	294.01

DIRECCIÓN

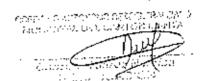
EMISION:

7/30/2013 9:51 NARCISA CABRERA

NOMBRE O RAZON SOCIAL

MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



VALOR PAGADO





TITULO DE CREDITO No. 000199811

	- 1/2				7/30/2013 9:51
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CÁTASTRAL	AREA .	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escriura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-33-06-23-000	349,82	31483,80	B8813	190811
			-		

	VENDEDOA		ALÇABALAS Y ADICIONALES	· · ·
C.C.I R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	PROMOTORES DE CONFIANZA SIA PROMOECONSA	MZ-C LT.23 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	Impaleito principal	314,84
•	ADQUIRIENTE	The state of the s	Junia de Beneficanção de Guayaquil	94,45
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	409,20
356294818	MAC'AS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	NA.	VALOR PAGADO	409,29
		,	SALDO	0.00

7/30/2013 9:51 NARCISA CABRERA

SALOO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY









GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL (**) DEL CANTON MANTA

USD-1:25

Nº 84648

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 PROMOTOBES DE COSEMAZAS A PROMOTECONSA.

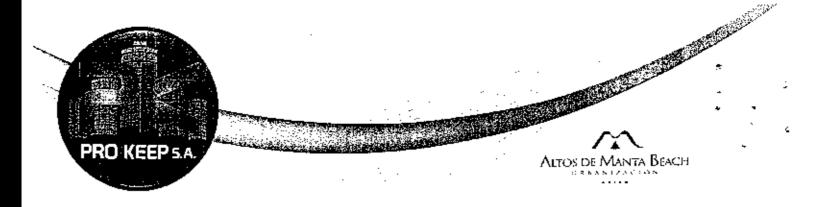
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

04 Manta, — de	Julio	13 - de 20
Manta. —	r - · · · ·	- ac zv

Thy. Publo Macus Garcia TESORERO MUNICIPAL







Manta, 30 de Julio del 2013

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario asignado como Lote 23, ubicado en la Manzana C, se encuentra al día en sus alícuotas.

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

Atentamente.

C.I. No. 181166466-6
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH ad.aftosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Valido Hasta el 30/08/2013

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



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11677

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura:

viernes, 12 de julio de 2013

Parroquia:

Manta

Tipo de Predio: Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial:

Urbano

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 23 de la manzana C ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Sur) 12,00m. Avenida 2. Atras (Nor-Oeste) (Oeste) Longitud en curva con 7,32 m. mas 8,61 m.- Lote N. 05 y 21. Costado derecho (Oeste) . 28,02m. Lote N. 24. Costado izquierdo (Este) 26,57m. Lote N. 22. Area total de 349,82 m2.SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RICSUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

į	Libro	Actu	Número y fecha	de inscripción	Folio Inicial	
	Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3,433	
į	Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021	
ĺ	Planos	Plano de Terrenos	3 (06/11/2009	505	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo:

- Folio Final: 34.363 Folio Inicial: 3.433

Número de Inscripción: 2.391

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena Nombre del Cantón:

Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corposta 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 mit metros cuadrados (8.900,M2).

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Dumicilio

Aportante

80-0000000005624 Corporación Immobiliaria de la Costa Corpo

Manta

A golfgzon Social

80-000000011324 Promoteres de Confianza S A Promdeconsa

4.699

Manta

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

No.fuscripción: Fec. Inscripción:

Folio Infefal:

Folio,final:

23-jun-2008

Ficha Registral 40067

1644 Ceztificación jeopresa por: Loui

22836

2 / 2 Unificación v Formación de Solar

fuscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

- Folio Final: 28.037 28.021 Tomo: Folio Inicial:

Número de Repertorio: Número de Inscripción: 1.716

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Calidad

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. Y 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 presente instrumento.

3,338

Segunda d e l

b.- Apellidos, Numbres y Domicilio de las Partes: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Domicilio Estado Civil

PUBLICA MUN

SO CIVOSIO

Manta

80-000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro Propietario

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

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

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

- Folio Final: 521 Folio Inicial: 505

6.312 Número de Repertoria: Número de Inscripción: 31

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la liustre 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 Verdt No. 3 1-085,63 M2. Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2, Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 10. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.Con fecha Julio 27 det2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macró lote 11. 2.229,4658 M2. Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas árcas suman 8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicación presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros fotes o manzanas. Of.031, PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se enquentra Oficio recibido, No. 155-ALC, 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

Certificación impresa por: Luus

Ficha Registral: 41167

Página: 2

M2.signados como Macro Lete N, con un ázea de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian en garantia tres lotes ouya área total es 6,567,33 M2, signados como Magno Lote S, con un area de 2.453.94 M2. Macro Lote Ticon un área de 3.718,59 M2, y Lote Noi. 09 de la Mz. A con un área de 3.94,80 m2.Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se enquentra oficio recibido No. 391-ALC M. IEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los maeros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04, del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mania, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T", de la Urbanización Altes de Manta Beach, Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad Propietario

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civit

Domicilio Manta

Urbanización

80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro 80-000000032974 Urbanización Altos de Manta Beach

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

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Manta

Compra Venta

1716

Folio Inicial: 11-jun-2009 28021

Folio final: 28037

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones	
Planos	1	l	, ;	
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: 16:36:01

del viernes, 12 de julio de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinga

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.

Natore E. Delgado Intringo ब्रेटा Registration SATAL ON THE CONTRACTOR

Certificación impresa por: Janit

Vicha Regional: 40164

Pagina



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 254 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 30 DE JULIO DEL DOS MIL TRECE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los treinta días de Julio del dos mil trece, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza. Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza. La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos. La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.

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

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES INGENIEROS LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA Y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, QUIENES COMPRAN EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO " VEINTITRES " DE LA MANZANA " C ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Ingenieros Luis Xavier Bill Macías Ortega y Lorena Katiuska Moreira Loor, quienes compran el lote de terreno, signado con el Número Veintitrés de la Manzana C, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad a la empresa, y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Sur), doce metros y lindera con Avenida 2; POR ATRÁS (Nor-Oeste) (Oeste), por longitud en curva con siete metros treinta y dos centímetros, más ocho metros sesenta y un remainmetros y lindera con los Lotes Números Cero Cinco y Veintiuno; POR EL COSTADO (Deste), veintiocho metros dos centímetros y lindera con el Lote Número (Peritimatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este), veintiseis metros cincuenta y siete l'entimetros y lindera con el Lote Número Veintidós; Con un área total de: TRESCIENTOS

CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (349,82m2).-

٠

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 los cónyuges señores Ingenieros Luis Xavier Bill Macías Ortega y Lorena Katiuska Moreira Loor, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veintitrés de la Manzana C, 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 resueive conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Ingenieros Luis Xavier Bill Macías Ortega y Lorena Katiuska Moreira Loor, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veintitrés de la Manzana C, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.

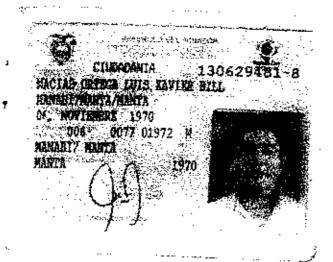
Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la mísma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, 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.-

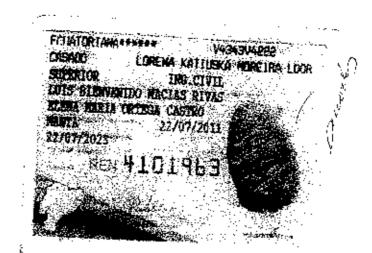
CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMOECONSA, celebrada en Portoviejo, el treinta de Julio del dos mil trece, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario. Portoviejo, Julio 30 del 2013.-

Econ. Jažmin Tatlana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA

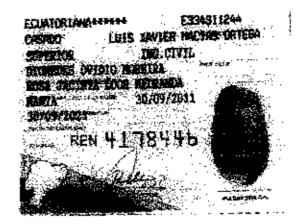














obligatorias. CUARTA: PRECIO,- El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLARES.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibidos a su entera satisfacción y sin que tengareclamo 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 Vendedor o Urbanizador, y nombrará a un Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- SEXTA: ACEPTACION.- La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por serotorgado 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 les confiere una copia.- SEPTIMA: AUTORIZACION.- La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", representada legalmente por la Economista-AZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a los cónyuges señores

> NOTARIA TERCERA MANTA ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACION

Ingenieros LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- OCTAVA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se dignara agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales, de acuerdo con la Ley.- Y, leida esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario en unidad de acto-Roy Fg

ECON. JAZMIN PACHECO MENDOZA C.C. Non131039147-7

ING. LUIS XAVIER B. MACIAS ORTEGA C.C. No. 130629481-8

ING. LONGWA'K. MOREIRA LOOR C.C. No. 130756464-9

EL NØTARIO.-



NOTARIO VÉRCERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19 FOJAS)-

> NOTARIA TERCERA MANTA BG. RAUL GONZALEZ MELGAR ESFUERZO Y DEDICACIÓN

R 19/69/13 1345

-	FORMULARIO DE RECLAMO
Dirección de	- Mine ili etre Municipio de
Avaluos Catastro y	SAN PABLO DE MANTA
Registros	Calle 9 y Av. 4 Telér: 2611-971 - 2611-979 Eac 2611-714
	Ceneo Electrónico: suntin@mania.gov.ec
Cedula	
Clave Catastrat	1336653 COD C-23
Nombre:	PROMOTERS OF OFFICE S. J
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo: (V 1750)	18 July 1965 1965 1970 1978 4.28 July 1971 1971
	The state of the s
10.10	
	x (single = ===
	Firma del Usuario Fecha:
Informe Inspector:	
1112 1141-15	
	Firma del lospector Fecha:
Informe Tecnico:	

11-1	
	and the second s
12 7 To The contract	an Both Step Newtons 1/I
	Per to Some L.
	Firma del Tecnico Fecha: 16/67/2013
informe de ลุกเกรลด์ดาก	
]·····································	THE CONTRACTOR OF THE PROPERTY



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41167;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura:

viernes, 12 de julio de 2013

Parroquia:

Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cod.Catastrat/Rof/Ident.Predial:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 23 de la manzana C ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y finderos. Frente (Sur) 12,00m. Avenida 2. Atras (Nor-Oeste) (Oeste) Longitud en curva con 7,32 m. mas 8,61 m.- Lote N. 05 y 21. Costado derecho (Oeste) . 28,02m. Lote N. 24. Costado izquierdo (Este) 26,57m. Lote N. 22. Area total de 349,82 m2.SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

,					
i	Libra	Acto	Número y fecha (de inscripción	Follo Inicial
:	Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
	Сотрга Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.023
	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

Tama:

Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363 Número de Repertorio:

Número de Inscripción: 2.391 Oficina donde se guarda el original: Notarfa Novena

Nombre del Cantón:

Portoviejo

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

Escritura/Jnicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Libros

Compra Venta

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

b.- Apellidos, Nombres y Domirilio de las Partes;

Catidad Cédula o R.C.C. Nombre y/o Razón Social Aportante

80-0000000005624 Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpo

Estado Civil

Razén Social 80-0000000011324 Promotores de Confianza S A Promdeconso

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

Folio final: No.Inscripción: Pec, Inscripción: Folto Inicial:

4.699

1644 23-jun-2008

Certificación Impresa por: Linux

22901 22836 Fucha Registral: 42167

Domicilio

Manta

Manta



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

- Folio Final: 28.037 Folio Inicial: 28.021 Tomo:

3.338 Número de Repertorio: Número de Inscripción: 1.716

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: .Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Calidad

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificación 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. Y 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 Ciausula

instrumento. presente d o l Segunda

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

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil Domicilio

OUBLICA MUN

POOR CANCELLOO

Propietario

80-000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro

Manta

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

Libre:

No.loscripción: Fec. lascripción:

Folio Inicial: Folio final:

Compra Venta

29-ago-2008 2391

3433

34363

3 / 1 Plane de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de anviembre de 2009

- Folio Final: 521 Folio inicial: 505

6.312 Número de Repertorio: Número de Inscripción: 31

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Hustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2, Area verde No. 04 920,62 M2, ARea Verde No. 5 744,64 M2, Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total22.195,3147 M2.Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Hustre Municipalidad de Manta.Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2, cuyas áreas suman 8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicación presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Mante Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69

Certificación impresa por: Leur

Picks Kegistraf: 41)87 Página: 2 de 3

° M2, signados como Maero Lote Ñ, con un área de 3,349,51 M2, y el Maero 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 Maero 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. JEII, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach, Oficio No. 333-ALC-M-IEB, 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

Donneilio

Propietario

80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro-

Manta

Urbanización

80-0000000032974 Urbanizacion Altos de Manta Beach

Manta

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

Libro:

ì

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial: Folio Unal:

Compra Venta

1716

28021 11-jun-2009

28037

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones Libro

Número de Inscripciones

Planos

Compra Venta

2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refleren al predio que se certifica. Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 16:36:01 del viernes, 12 de julio de 2013

A petición de:

STATE OF THE PARTY OF THE PARTY

State of the state

arma del Registrador

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinto

130635712-8

Validez del Certificado 30 días, Exceptoque se diera un traspaso de dominio o se emifiera un gravamen.

The laroic E. Delgado Intriago

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

Focha Registral: 41101

Cverificación empresa por: Law

THEFT SKYAR ONOMO DESCENTRALLES DE WEDICH HE DEL CANTON MANYA

USECCOOR DEPLANDAMENTO DE SARO

AUTORIZACION

Nº. 439-1610

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 23, Manzana " C ", Codigo N. 132. Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 12.00m. - Avenida 2

Atrás (Nor-Oeste)(Oeste): Longitud en curva con 7,32m., más 8,61m. - Lotes # 05 y 21

Costado Izquierdo (Este): 28,02m. - Lote # 24 Costado Izquierdo (Este): 26,57m. - Lote # 22

Area total: 349,82 m2.

Manta, Julio 08 del 2013

Sr. Rainiero Looy Arteaga

DIRECCION DE PLANEÁMIENTO URBANO AREA DE CONTROL

A presente accumento se conta da accuerdo a la arcumentación requerido para el trámito y a inspección en el lugar que est con de buenes y, el sexiculante; por la cum salvamas cerar a amesión, estamendo de responsibilidad la certificante, a se comprehere oue se han inversibilidad detas falen exeguiscomo gráficar exidens, en las solicitades correspondientes.

JCM



CORPORACION NACIONAL DE SELECTRICEDA REGIONAL MANABI

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. con numero de RUC 1391753152001 es usuario de CNEt Manabi, con el número de servicio 5268750 Por lo que no mantiene deuda con la empresa.

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., puede hacer uso de la presente certificación como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente

VIVIANA GARGIA MERA ATENCION AL CLIENTE.

DADO EN MANTA A LOS VEINTE Y DOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL TRECE