2882=12

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ( ) NO ( ) SI

CLAVE CATASTRAL: 1 3 3 0 2 0 2 0 2

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO — HOJA Nº

DIRECCION: barrio Urb. Altos de Manta Beach — Mz. F — Lote #2

DATOS GENERALES
- (7) ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ZONA HOMOGENEA
- (9) ZONA SEGUN VALOR

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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE
- METROS
- BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

(14) ACERA
1. NO EXISTE
2. [X] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

(22) ELECTRIFICACION: 1. [X] NO EXISTE 2. SI EXISTE

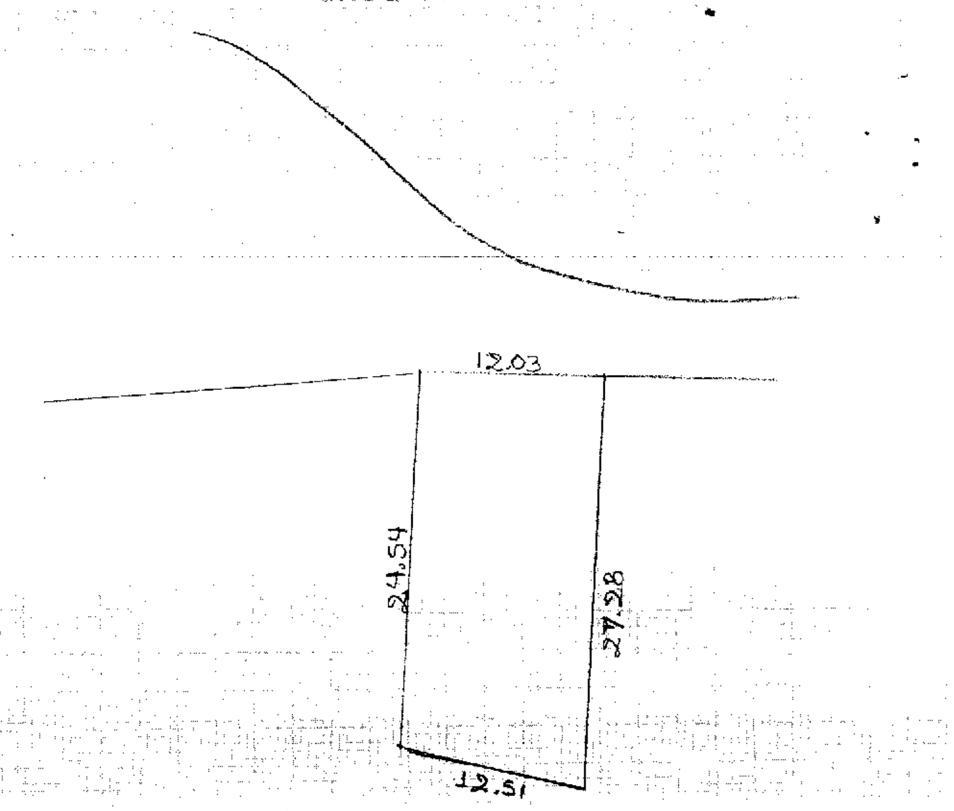
REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE	1 NO EXISTE	
	2 SI EXISTE	[X]
(16) ALCANTARILLADO	1 NO EXISTE	
	2 SI EXISTE	[X]
(17) ENERGIA ELECTRICA	1 NO EXISTE	
	2 SI EXISTE RED AEREA	[X]
	3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA	
(18) ALUMBRADO PUBLICO	1 NO EXISTE	
	2 INCANDESCENTE	
	3 DE SODIO O MERCURIO	[X]

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (SIN DECIMALES)	311.03
(24) PERIMETRO	76
(25) LONGITUD DEL FRENTE	12.03
(26) NUMERO DE ESQUINAS	0
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 [X] — CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- SIN USO 1 [X]
- (28) CONSTRUCCION 2
- OTRO USO 3

(29) OTRO USO — NOMBRE — CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO ☐	Promotores de confianza Promdeconsa NOTTEBOHM CORVALOS KLAUS WOLFGANG	13027139 6-8	3	Enero 22/...

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña; madera; ladrillo o piedra; hormigon armado; metal	PAREDES: no tiene; caña; madera o lata; fibra; ladrillo o común; ladrillo industrial o bloque; tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra; madera; ladrillo; piedra; hormigón	PISO: tierra; cemento; madera; vidrio o granito fundido; baldosa; cerámica; parquet o mayolica; porcelanato; mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña; cade (paja); madera; zinc; ruberoid; asbesto cemento; hormigon armado; teja	TUMBADOS: no tiene; si tiene	VENTANAS: no tiene; caña; tablero o lata; madera y vidrio; bloque ornamental; madera tipo chazate o hierro; aluminio; madera fina; aluminio de color	AGUA: no tiene; sobrepuestas; empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene; sobrepuestas; empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene; piscina; cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena; regular; mala; ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) (40)		(41)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(53) 1.
(54) (55)		(56)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(68) 1.
(69) (70)		(71)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(83) 1.
(84) (85)		(86)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(98) 1.
(99) (100)		(101)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(113) 1.
(114) (115)		(116)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(128) 1.
(129) (130)		(131)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(143) 1.
(144) (145)		(146)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(158) 1.
(159) (160)		(161)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(173) 1.
(174) (175)		(176)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(188) 1.
(189) (190)		(191)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(203) 1.
(204) (205)		(206)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(218) 1.
(219) (220)		(221)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(233) 1.
(234) (235)		(238)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(248) 1.
(249) (250)		(251)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(263) 1.
(264) (265)		(266)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) SIN EL VALOR DE LA CONSTRUCCION ☐☐☐☐☐☐☐☐

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL [illegible]	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE [illegible]	FIRMA

OBSERVACIONES: _____

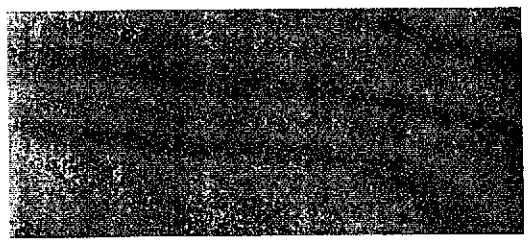
1330902000

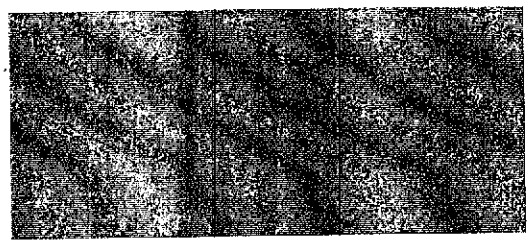
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

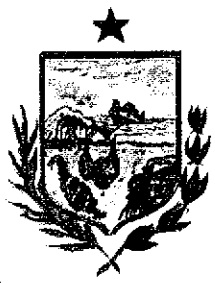
Notaría 3era de Manta

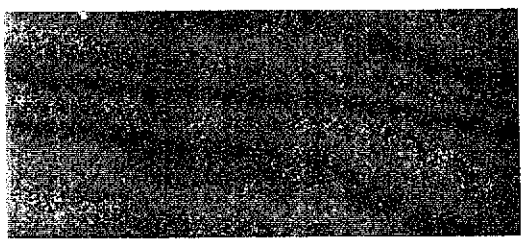
Sello 04/22/12

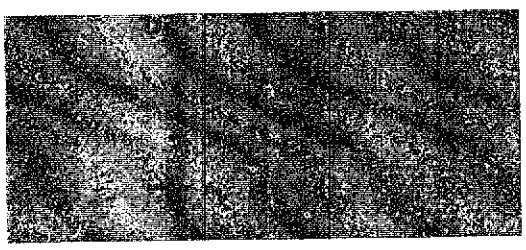
N° 2.904











PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

DE TERRENO UBICADO EN ALICS DE MANTA BEACH DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LA CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

A FAVOR DE KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM CEVALLOS Y JANETH AVILA GOMEZ.

CUANTÍA (S) USD$27.992.70

MANTA, Junio 22 del 2012

COPIA

NÚMERO: (2.904) .-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM CEVALLOS Y JANETH MARIA AVILA GOMEZ.-

CUANTIA: USD. $. 27.992.70.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes veintidós de Junio del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, 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 documentos que se adjuntan, parte que en adelante se denominará como la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM CEVALLOS y JANETH MARIA AVILA GOMEZ, y a quien en lo posterior se les denominaran simplemente como 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 eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañia PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía No.131039147-7; como gerente general de la compañía antes mencionada,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y en calidad de la "VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM CEVALLOS y JANETH MARIA AVILA GOMEZ, a quien en lo posterior se les podrán denominar como los "COMPRADORES".- Se adjunta como documento habilitante, la copia certificada del Acta de Junta Universal de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A..- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa", por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: 1.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con

la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS** (170,665.22 M2); 2.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).- De este ultimo cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m. Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m. Hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449,29m; Hasta el punto A,

colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", continua siendo propietaria del área fijada como 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 Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

"PROMDECONSA", representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia integra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM CEVALLOS y JANETH MARIA AVILA GOMEZ, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con Lote Número CERO DOS de la Manzana "F", cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente (Oeste): doce metros tres centímetros y lindera con Calle Gavilanes; Por Atrás (Este): doce metros cincuenta y un centímetros y lindera con el Lote Número Veintidós; Por el Costado Derecho (Norte): veintisiete metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote Número Cero Tres; y, Por el Costado Izquierdo (Sur): veinticuatro metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Uno y Veinticuatro; Con un área total de: TRESCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (311.03 m2.). 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 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: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLARES.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibidos a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

33833

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33833:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de marzo de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 02 Mz. " F "Urbanizacion Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
Por el Frente (Oeste) 12,03m. y Calle Gavilanes
Atras (Este) 12, 51m y lote No. 22
Costado Derecho (Norte) 27,28m. y Lote No. 03
Costado Izquierdo (Sur) 24,54m. Y lotes No. 01 y 24
Area total 311, 03 M2.
SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La la Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., reprsentada 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 Ciento Setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Seguindo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
p.o. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos Y se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instru mento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

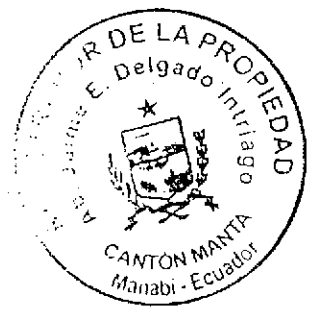
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.
Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2.
Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.
Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas areas suman 8.015.2021M2 . . De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion 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 area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanizacion Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 075882

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 22 marzo de 2012

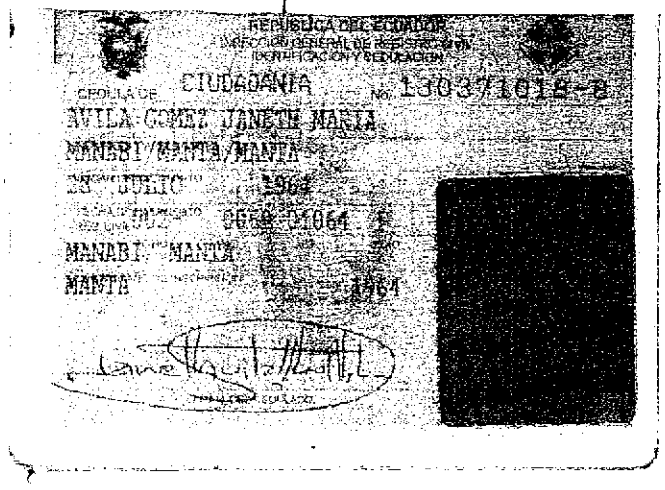
VALIDA PARA LA CLAVE
1330902000 MZ-F LT. 02 ALTOS DE MANTA BEACH

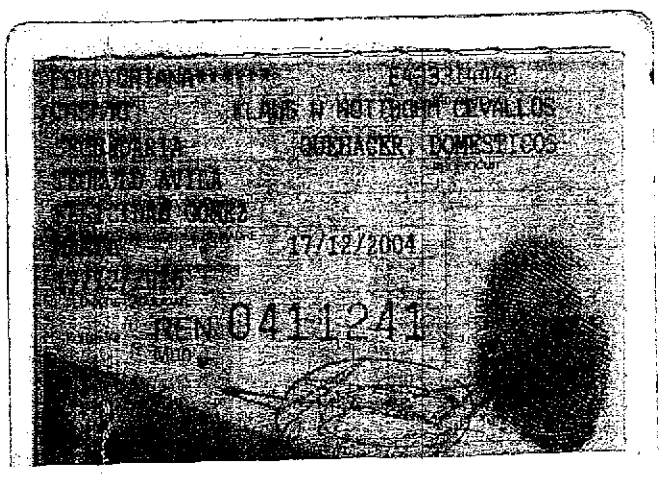
Manta, veinte y dos de marzo del dos mil doce

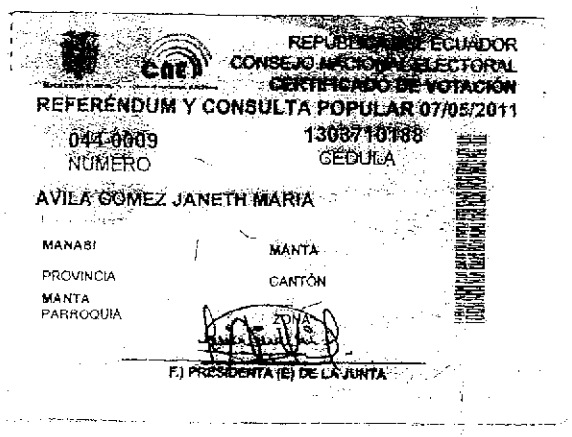
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Patricio Macías Garcés
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA







Valor $ 1,oo Dólar

Nº 053769

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA ubicada MZ-F LOTE 02 ALTOS DE MANTA BEACH AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA cuyo $27992.70 VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 70/100 DOLARES ascienda a la cantidad de ~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.~~

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 20 de JUNIO de 2012 de 201

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

todos

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 097121

No. Certificación: 97121

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de abril de 2012 *No. Electrónico:* 2882

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: 1-33-09-02-000

Ubicado en: MZ-F LT. 02 ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 311,03 ***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**27992,70**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	27992,70

Son: *VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Farfán S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 11/04/2012 17:04:41

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

TITULO DE CREDITO No. 0068315

6/21/2012 12:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-09-02-000	311,03	27992,70	21247	68315

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	MZ-F LT. 02 ALTOS DE MANTA BEACH
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303713968	NOTTBOHM CEVALLOS KLAUS WOLFGANG	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	279,93
Junta de Beneficencia de Guayaquil	83,98
TOTAL A PAGAR	363,91
VALOR PAGADO	363,91
SALDO	0,00

EMISION: **6/21/2012 12:49 DAMIAN MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

PROMOTORES DE CONFIANZA

Portoviejo, 11 de Octubre del 2010

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
MANABÍ - ECUADOR

Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach
Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

En la Fecha antes fecha queda inscrito este Nombramiento de GERENTE GENERAL
Con el Nº 760 Repertorio Nº 28
PORTOVIEJO, 25 OCTUBRE 2010

Ab. Carmen Chang[illegible]
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

ORIGINAL CLIENTE

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

De mi consideración:

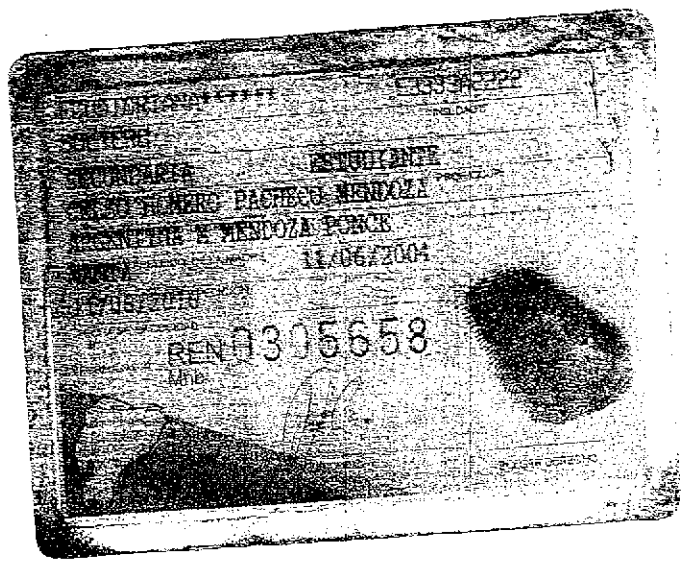
Cúmpleme comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

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

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

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

265-0055 NÚMERO
1310391477 CÉDULA
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA
ZONA
F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 215911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391733152
NOMBRES : PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : URB. ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	215276
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	22/06/2012 15:28:21

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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 el comprador desee construir.- QUINTA: TRANSITORIA.- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de Treinta Dólares Americanos ($.30,oo), mensuales por el terreno, y a futuro cuando tengan vivienda Sesenta Dólares Americanos ($.60,oo) 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 ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se les confiere una copia.- SEPTIMA: AUTORIZACION.- La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a los cónyuges señores KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM CEVALLOS y JANETH MARIA AVILA GOMEZ, 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 clausulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Xavier Voelcker Chávez, Matrícula Número Quinientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, leída esta Escritura a los otorgantes por mí 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. Doy Fe.-

ECON. JAZMIN PACHECO MENDOZA
C.C. No. 131039147-7

KLAUS W. NOTTBOHM CEVALLOS
C.C. No.130371396-8

JANETH M. AVILA GOMEZ
C.C. No.130371018-8

EL NOTARIO.-

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.-

Abg. Raúl González Meltz
NOTARIO TERCERO DE MANTA