



Factura: 002-003-000014306



20201308006P00808

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20201308006P00808					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JUNIO DEL 2020, (10:25)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753152001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310847114	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		39819.50					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas **NOTARIO**



1 ...rio

4 **ESCRITURA No. 20201308006P00808**

5 **FACTURA No.002-003-000014306**

7 *****

8 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

9 **QUE OTORGA:**

10 **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

11 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

12 **NELLY ESTEFANY NARANJO TACURI**

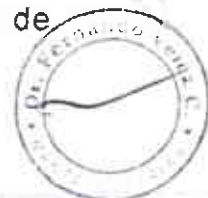
13 **CUANTIA: \$ 39.819,60**

14 **DI: DOS COPIAS**

15 *****

16 **// JJMC //**

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
20 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES UNO**
21 **DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS**
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del cantón
23 Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de
24 **VENDEDORA** la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**
25 **PROMDECONSA**, representada por su Gerente General el señor
26 Ingeniero **GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, según
27 nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta a la escritura
28 pública como habilitante y debidamente autorizada por la Junta de





1 Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia forma
2 parte integrante de este instrumento, de estado civil casado; y, por
3 otra parte, en calidad de **COMPRADOR** la señora Abogada **NELLY**
4 **ESTEFANY NARANJO TACURI**, de estado civil casada con el señor
5 Julio Cesar Álava Bastidas, por sus propios y personales derechos y
6 por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos
7 formada; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
8 ~~sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias~~
9 fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de
10 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta
11 ciudad de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por mí,
12 el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
13 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
14 comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de
15 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
16 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
17 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
18 **NOTARIO**.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su
19 cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes
20 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen, otorgan y
21 suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una
22 parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**
23 **PROMDECONSA**, debidamente representada por el Ingeniero **GUIDO**
24 **HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**, con cédula de ciudadanía
25 número UNO, TRES, CERO, DOS, DOS, OCHO, CERO, NUEVE,
26 CUATRO guión CUATRO (130228094-4); en calidad de Gerente
27 General de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el
28 nombramiento que se adjunta al protocolo como documento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la
2 parte "VENDEDORA" o "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte
3 **COMPRADOR** la señora Abogada **NELLY ESTEFANY NARANJO**
4 **TACURI**, de estado civil casada con el señor Julio Cesar Álava
5 Bastidas, por sus propios y personales derechos y por los que les
6 corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, con cédula
7 de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, OCHO, CUATRO,
8 ~~SIETE, UNO, UNO guión CUATRO (131084711-4); a quien en lo~~
9 posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".-
10 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de
11 Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la
12 Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil
13 nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de
14 junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de
15 Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante
16 legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a
17 Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía
18 antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio
19 Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de
20 Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las
21 adquirió de la siguiente forma, a saber: **UNO.-** Mediante Escritura
22 Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario
23 Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho,
24 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el
25 veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue
26 entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación,
27 Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía
28 Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se





1 encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
2 Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con
3 veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal
4 Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta
5 metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público;
6 Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con
7 veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de
8 Petroecuador, ~~más ángulo de noventa y tres grados con quinientos~~
9 ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera
10 con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con
11 Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco
12 centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con
13 una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS
14 SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS
15 (170,665.22 M2); **DOS.-** Mediante Escritura Pública de Constitución
16 de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo
17 el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la
18 Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil
19 ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por
20 la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a
21 favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa,
22 terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes
23 medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo
24 veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta
25 y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco
26 centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado
27 Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y
28 lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio
2 Manabí; Con una superficie total de OCHO MIL METROS
3 CUADRADOS (8,000.00 M²). - De este último cuerpo de terreno se lo
4 subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las
5 siguientes medidas y linderos: **DOS A) PRIMER CUERPO DE**
6 **TERRENO**, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección
7 Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m),
8 hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el
9 Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y
10 dos metros treinta y tres centímetros (32,33m). Hasta el punto B; y
11 del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado
12 Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres
13 metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del
14 punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis
15 centímetros (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección
16 Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m).
17 Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este
18 (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con
19 ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m). Hasta el
20 punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total
21 de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS
22 CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS
23 (3,999.30 M²). - **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, con las
24 siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E,
25 en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros
26 (41,04m). Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo;
27 por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con
28 sesenta metros noventa y dos centímetros (60,92m), hasta el punto





1 B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste
2 (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con
3 sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m), hasta el
4 punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado
5 Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y
6 ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto C, del
7 punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis
8 centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D, en dirección
9 Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros
10 (33,45m), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una
11 superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON
12 SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de
13 lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se
14 solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente
15 manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL
16 NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON
17 TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica
18 con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL
19 SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS
20 CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos inicialmente, con sus
21 respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos
22 unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo
23 inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos
24 generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el
25 Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con doscientos doce
26 metros veintisiete centímetros (212,27m), hasta el punto B,
27 colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con
28 dirección Sur, con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 centímetros (584,83m), hasta el punto C, colindando con la
2 urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección
3 Noroeste con trescientos ochenta metros sesenta y un centímetros
4 (380,61m), hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con
5 ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), hasta el
6 punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve
7 metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto F, colindando
8 con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San
9 Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con
10 treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el
11 punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros
12 treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto H, del punto H, en
13 dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros
14 (58,21m), hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con
15 doscientos treinta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros
16 (239,55m), hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con
17 cuatrocientos cuarenta y nueve metros veintinueve centímetros
18 (449,29m), hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra.
19 Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie
20 total de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA**
21 **Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS**
22 **CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m²).**- Se aclara que la
23 Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. FROMDECONSA,
24 continua siendo propietaria del área fijada como DOS B) SEGUNDO
25 CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes
26 medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección
27 Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros (41.04m). Hasta
28 el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte





1 (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta
2 metros noventa y dos centímetros (60.92m). Hasta el punto B,
3 colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado
4 Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho
5 metros setenta y tres centímetros (68,73m). Hasta el punto A,
6 colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo)
7 desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros
8 veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en
9 dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros
10 (15,36m), hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con
11 treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el
12 punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de
13 CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA
14 CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera queda
15 estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la
16 "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área
17 total de terreno de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL
18 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON
19 CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2),
20 descrita anteriormente se levanta la **"URBANIZACION ALTOS DE**
21 **MANTA BEACH"**, ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector
22 Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido
23 aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión
24 Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se
25 adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los
26 respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública
27 celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de
28 Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.-
2 Posteriormente con fecha doce de Julio del año dos mil doce, se
3 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
4 la Escritura Pública de Rediseño de los lotes N, Ñ, O, P, Q, U, de la
5 Urbanización "Altos de Manta Beach", la misma que fue debidamente
6 autorizada por la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, Escritura
7 número dos mil novecientos ochenta y nueve (2.989) de fecha viernes
8 ~~veintinueve de Junio del año dos mil doce, quedando rediseñados~~
9 dichos lotes en tres Manzanas de la siguiente manera: La Manzana
10 "O" con un Total de veinticuatro (24) Lotes de terrenos, comprendidos
11 desde el uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez,
12 once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho,
13 diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, y veinticuatro (01,
14 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,
15 20, 21, 22, 23 y 24); la Manzana "P" con un total de veinte (20) Lotes
16 de terrenos, comprendidos desde el uno, dos, tres, cuatro, cinco,
17 seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince,
18 dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte (01, 02, 03, 04,
19 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20); y la
20 Manzana "U" con un total de siete (7) Lotes de terrenos,
21 comprendidos desde el uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete (01,
22 02, 03, 04, 05, 06 y 07). Con fecha dieciséis de noviembre del dos mil
23 diez se realizó el rediseño de las Manzana de los Lotes V, W, X, e
24 inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el cuatro de enero
25 del dos mil once. Con fecha doce de mayo del dos mil once se,
26 Constituyó la Protocolización los Planos y Propiedad Horizontal de
27 Siete Edificios denominados Torre 1, Torre2, y Torre3, Torre 4, y
28 Torre 5, Torre 6 y Torre 7; Lote W2, Lote W3, Lote W4, Lote W5, e





1 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintitrés de mayo
2 del dos mil once.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-**
3 Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía
4 **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada
5 legalmente por el Ingeniero **GUIDO HUMBERTO CARRANZA**
6 **ACOSTA**, y autorizada por la Junta General Universal y
7 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de
8 ~~Confianza S.A.~~, la misma que se adjunta copia íntegra certificada,
9 para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y
10 perpetua enajenación a favor de la señora Abogada **NELLY**
11 **ESTEFANY NARANJO TACURI**; un lote de terreno, ubicado en la
12 Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", de la parroquia Manta,
13 cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número **DOS**
14 **(2)** de la Manzana "**H**", cuyos linderos y medidas son los siguientes:
15 **NORTE:** diecinueve metros cuarenta centímetros (19,40m) y Lote
16 número **TRES**; **SUR:** veintiún metros setenta y nueve centímetros
17 (21,79m) y lindera con Lote Número Uno (01) y veinticuatro (24);
18 **ESTE:** doce metros cero cinco centímetros (12,05m) y Lote Número
19 **Veintidós (22)**; **OESTE:** Long. Orv. doce metros cuarenta y nueve
20 centímetros (12,49m) y calle Gaviota; Con un área total de:
21 **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON**
22 **OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (245,80m²).**- No obstante
23 de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.-
24 La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo
25 tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y
26 dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le
27 es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna
28 naturaleza que limite su dominio. La parte compradora declara



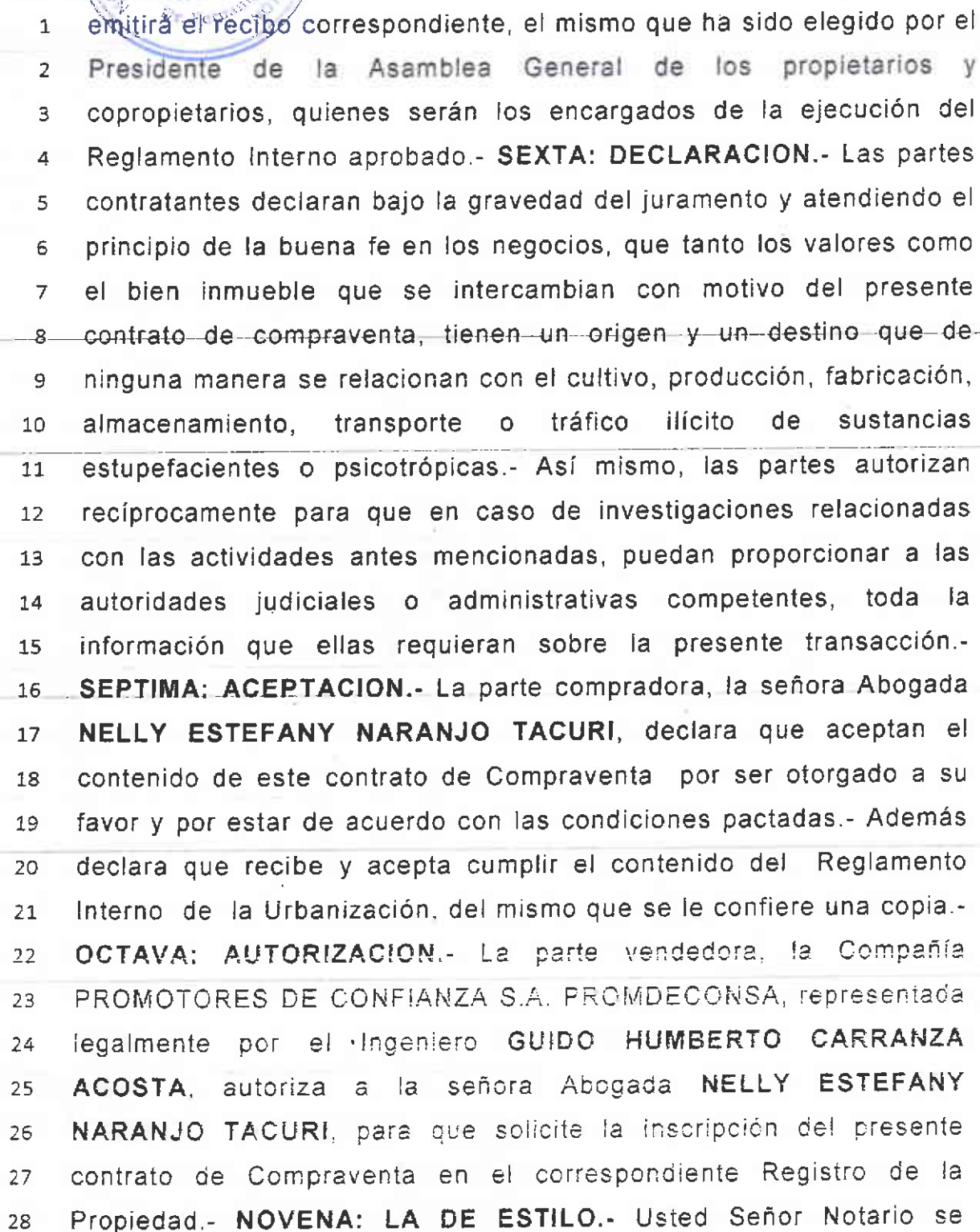
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de ~~servidumbre~~
2 sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de ~~aguas~~
3 servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran
4 exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.-**
5 El precio del Lote de terreno vendido y que las partes
6 contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de:
7 TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES
8 ~~CON SESENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS~~
9 UNIDOS DE NORTE AMERICA (39.819,60).- Valor que la parte
10 compradora paga de contado y que la parte vendedora declara
11 haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo
12 alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al
13 reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de
14 acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación
15 física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de
16 responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente
17 que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características
18 topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su
19 exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que
20 corresponda en relación al tipo de edificación que la parte
21 compradora desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La parte
22 compradora, se compromete a realizar el pago de Cuarenta Dólares
23 Americanos (\$40,00), mensuales por concepto de alícuotas.- Valores
24 que servirán para pago de guardiana las veinticuatro horas del
25 día así como para conservar el ornato de la Urbanización,
26 principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la
27 responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por
28 el Administrador de la Urbanización "Altos de Manta Beach", quien







REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



CIUDADANO
CARRANZA ACOSTA
GUIDO HUMBERTO
MANABI
PORTO VIEJO
PORTO VIEJO

FECHA DE EMISIÓN: 1957-05-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEX: M

CASADO
DEBBIE JACKELINE
GONZENBACH

130228094-4



INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROCESO
REGISTRO

IDENTIFICACION Y NUMERO DEL INSTRUMENTO
CARRANZA CELSO

IDENTIFICACION Y NOMBRES DE LA FAMILIA
ACOSTA JUORTH

FECHA DE EMISIÓN DEL INSTRUMENTO
PORTO VIEJO
2014-12-12

FECHA DE EXPIRACION
2024-12-12



[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

MANABI - 1957

COTI

0008 M

0008 - 260

1302280944

CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

PROCESO REGISTRO



PROCESO: MANABI

PROCESO: PORTO VIEJO

CATEGORIA: 1

FECHA DE EMISIÓN: 12 DE MARZO

COTI: 1

NOTA: En las procedencias
de las fotografías en
... al, tales como, enveras,
se debe su identidad a los originales.

FECHA:

[Signature]
FERNANDO VITERI
NOTARIO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302280944

Nombres del ciudadano: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZENBACH DEBBIE JACKELINE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARRANZA CELSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACOSTA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-315-27041



203-315-27041

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Portoviejo, Junio 19 del 2019

Señor Ingeniero
Guido Humberto Carranza Acosta
Ciudad



De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal 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.

Tal como dispone el artículo 24 del Estatuto Social, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la ejercerá el Gerente General. En caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva del Gerente General, el Presidente será quien le subrogue en su cargo.

La Compañía **"PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"** se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Publica novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008, y una escritura pública de ampliación de plazo social celebrada ante el Notario cuarto del cantón Portoviejo el 1 de junio del 2016 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de Junio del 2016.

Atentamente,

Lcda. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

RAZON DE ACEPTACION

Acepto el cargo conferido, en Portoviejo hoy 19 de Junio del 2019

GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
C.C. 130228094-4
NACIONALIDAD : ECUATORIANA





TRÁMITE NÚMERO: 1977

7997637TQCGMLK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1684
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/06/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	357
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

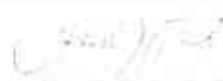
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
IDENTIFICACIÓN	1302280944
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 27 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2019


BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE NARDOS Y AV. 15 DE ABRIL, CENTRO DE ATENCIÓN



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Será buena para



NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
CONTADOR: MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 02/09/2008
FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 10/07/2019

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Telefono
Trabajo: 052637257 Celular: 0986077811 Email: mmenendez@carranza.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gov.ec
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios un comercio con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: ZONA 4, MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: VJRD210717

Lugar de emisión: CHONE/7 DE AGOSTO Y

Fecha y hora: 10/07/2019 13:19:35





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152001

RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/09/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES)
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA)
ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N Intersección OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo: 052637257 Celular: 0986077811 Email: mmenendez@carranza.com.ec Email principal: mmenendez@carranza.com.ec



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

18 JUL 2013

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: VJRD210717

Lugar de emisión: CHONE/7 DE AGOSTO Y

Fecha y hora: 10/07/2019 13:19:35

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A LOS 5 DIA DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los cinco días del mes de Marzo del dos mil veinte, en la oficina de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, comparecen los accionistas de la compañía, el Sr. Guido Humberto Carranza Acosta, en calidad de Gerente General de la Compañía **CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, propietaria de ochenta y nueve mil trescientos veintitrés participaciones (89.323) y, la señorita Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach, propietaria de seiscientos setenta y siete participaciones (677), quienes representan el 100% del capital social de la compañía y resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, bajo el amparo de los dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías.

En su función de Presidente de la Junta actúa la Lcda. Debbie Jackellne Gonzenbach Estupiñan y en calidad de Secretario Ad-Hoc, el Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, quien a su vez es Gerente General de la compañía. Una vez comprobado la asistencia de los accionistas y que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito NOVENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA(\$90.000,00) se declara instalada la junta y se procede con la sesión para aprobar el siguiente punto del orden del día.

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA NELLY ESTEFANY NARANJO TACURI, QUIEN COMPRA UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DOS DE LA MZA "H" DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH PROPIEDAD DE LA EMPRESA UBICADA EN LA VIA MANTA A SAN MATEO, SECTOR BARBASQUILLO DEL CANTON MANTA.-

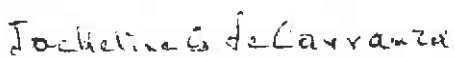
Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos de, propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta del lote de terreno, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura publica de transferencia de dominio a favor de la señora Nelly Estefany Naranjo Tacuri, quien a la presente fecha se encuentra cancelado en su totalidad a la compañía Promotores de Confianza S.A.-

Hace uso de la palabra la señorita 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 100% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por el Gerente General para

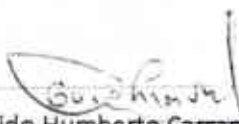
suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Nelly Estefany Naranjo Tacuri, cuya ubicación del lote de terreno ya ha sido detallada anteriormente.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización al Gerente General de la compañía, Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Nelly Estefany Naranjo Tacuri del cantón Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal y Extraordinaria.


Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E.
Presidenta de la Junta


Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach
Accionista


Guido Humberto Carranza Acosta
Gerente General
CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.
Secretario -Accionista

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
S DOMINGO DE LOS CLDS
FECHA DE NACIMIENTO **1988-05-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
JULIO CESAR
ALAVA BASTIDAS

131084711-4



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION, OCUPACION
AB.TRIB JUZGADO.REP.

V3340V2012

APELLIDOS Y NOMBRES
NARANJO PINTA LUIS ANSEL

APELLIDOS Y NOMBRES
TACURI DIAZ NELLY JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-01-10

FECHA DE EXPIRACION
2024-01-10





00034379

CERTIFICADO DE VOTACION
2014-05-20-2015

0057 F
ANTENA

0057 - 024
LUGAR DE VOTACION

1310847114
Cedula

NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY
APELLIDOS Y NOMBRES

1310847114



PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
SECCION PARROQUIAL 2
PARROQUIA TARQUI
2014-1

NOTA: Que las precedentes
copias fotostaticas en
plata y color, originales,
tienen su origen en las originales

Fecha:

[Signature]
Jefe de la Oficina de Registro Civil
Jefe de la Oficina de Registro Civil
Jefe de la Oficina de Registro Civil





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310847114

Nombres del ciudadano: NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1988



Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: AB.TRIB.JUZGADO.REP.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAVA BASTIDAS JULIO CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 2014

Nombres del padre: NARANJO PINTA LUIS ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TACURI DIAZ NELLI JOSEFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-315-27069



204-315-27069

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. SM-SMC
Manta, abril 28 de 2011



Economista
Tatiana Pacheco
GERENTE GENERAL
PROMDECONSA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 015-ALC-M-JEB-2011, de fecha 28 de abril de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Farricio g.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



RESOLUCION No. 015-ALC-M-JEB-2011

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIOS DE LA COMPAÑÍA "PROMDECONSA"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: *... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la Eco. Tatiana Pacheco, Gerente General PROMDECONSA, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 11 de abril de 2011, asignándosele el trámite No. 3492, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de los edificios de propiedad de la Compañía "PROMDECONSA", ubicados en el interior de la Urbanización "Altos de Manta Beach" en la vía Manta San Mateo del cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 167-DPUM-TAV, de fecha 26 de abril de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Gonzalo Cevallos y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, los edificios se encuentran compuestos de 7 torres de departamentos unifamiliares, incluidos las áreas comunales de circulación y de terraza y patio, de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

pág. 2.- Resolución No. 015-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIOS COMPAÑIA "PROMDECONSA"

claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 157-DPUM-TAV, del 26 de abril de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000); basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

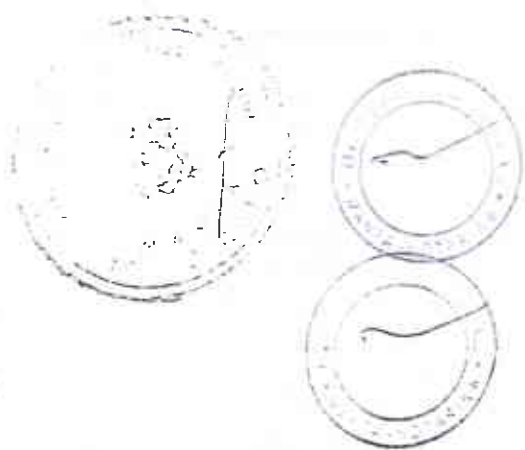
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil once.


Ing. Jaime Andrade Brindilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ferrín E.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
73376

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001189
Certifico hasta el día 2020-05-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1331103000
Fecha de Apertura: Lunes, 03 febrero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Altos de Manta Beach

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NO. 02 MANZANA "H": DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH, ubicado en la vía Manta- San Mateo, sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: 19,40m, lote No. 03. SUR: 21,79, lote No. 01 y 24. ESTE: 12,05, lote No. 22. OESTE: Long.crv. 12,49m, calle Gaviota. ÁREA TOTAL de: 245,80m2.
SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1716

Folio Inicial: 28021

Número de Repertorio: 3338

Folio Final : 28021

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compania Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 505

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 505





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 2.675,4556,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z, 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes dela Urbanización Allos 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. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157.1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2. y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían 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 Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Dicieimbre del 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
Total Inscripciones>>	2

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-05-13
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ALVAREZ BAQUE MONICA MARCELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001189 certifico hasta el día 2020-05-13, la Ficha Registral Número: 73376.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diene un traspaso de dominio o se
emite un gravamen



Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 5 8 6 2 C 6 U 8 Z 7





FORMES CON
CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECORDED

N° 052020-013847

Manta, miércoles 20 mayo 2020



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-33-11-02-000 perteneciente a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA . con C.C. 1391753152001 ubicada en MZ-H LT. 02 ALTOS DE MANTA BEA BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,819.60 TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 19 junio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



113861VX8WNBQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 052020-013743

Nº ELECTRÓNICO : 204566

Fecha: 2020-05-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-11-02-000

Ubicado en: MZ-H LT. 02 ALTOS DE MANTA BEA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 245.8 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 39,819.60

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 39,819.60

SON: TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 60/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 16 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113759ZHP4EHL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-05-17 10:34:58

2011 036 - 2011 471 - 2011 475

portalciudadano.manta.gob.ec



Calle 8 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



SIEMPRE CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 052020-013709

Manta, jueves 14 mayo 2020



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA** con cédula de ciudadanía No. **1391753152001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la **Municipalidad del Cantón Manta**.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 14 julio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



113723NR0LNNQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 380486

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
se escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-11-02-000	245.6	39819.6	657951	380486
VENDEDOR		UTILIDADES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR A PAGAR
1753152881	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PRONDECONSA	MZ-H LT. 02 ALTOS DE MANTA BEA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.89
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		177.38
			TOTAL A PAGAR		\$ 179.28
			VALOR PAGADO		\$ 179.28
			SALDO		\$ 0.00
ADQUIRE					
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
1847114	NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY	S/N			
ic de pago: 2020-05-20 13:43:34 - XAVIER ALCIVAR MACIAS					
e sujeto a variación por regulaciones de ley					

Id de pago: 2020-05-20 13:43:34 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
o sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T1987597568

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

15500416

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-11-02-000	245.8	35515.8	857573	320416

VENDEDOR	DIRECCIÓN
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
753152001 PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	MZ-H LT. 02 ALTOS DE MANTA BEA

ADQUIRE	DIRECCIÓN
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
847114 NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY	SN

Fecha de pago: 2020-05-18 14:56:19 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
Sujeto a verificación por regulaciones de ley

ALCABALAS Y ADICIONALES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL		300.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		110.40



TOTAL A PAGAR	\$ 517.88
VALOR PAGADO	\$ 517.88
SALDO	\$ 0.00

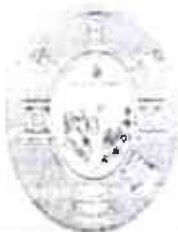
Código Seguro de Verificación (CSV)



T2096052702

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Código Notarial
Número de
Escritura
Dirección

1891753153001
COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA
S.A. PROMDECONSA
URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ-4 LIT-2



NÚMERO DE FOLIO

EL MUNICIPIO

ALCANCE DE FOLIO 0228
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE EMISION: 21/05/2020 12:26:39

IMPUESTO PREDIAL
INTERESES
DESCUENTO
EMISION

3.00

\$3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA EL 21 DE AGOSTO DEL 2020

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
61 folios, unidas, enteradas,
reversos son iguales a sus originales.

Manta,

Dr. Fernando Ortiz de Guzman
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



REGLAMENTO INTERNO DE LOS EDIFICIOS "TORRE 2" Y "TORRE 3"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1.- El edificio "TORRE 2" y "TORRE 3" actualmente se encuentran contruidos y serán sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad del edificio residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2.- Los edificios "TORRE 2" Y "TORRE 3" se componen de bienes exclusivos y bienes comunes. Los bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

- Art. 3.- Los edificios residenciales "TORRE 2" Y "TORRE 3" se encuentran ubicados en la Ciudad de Manta, dentro de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle flamenco, y están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baños, dormitorios, terraza y patio.
- Art. 4.- En los planos del edificio residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, aceptando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes. Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original). Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.
- Art. 6.- MANTENIMIENTO - A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.
- Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.
- Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de



1.2. - DEFINICIÓN POR TERMINOS

1.1. - AREA DE TERRENO.

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio residencial, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuida en planta del departamento, terrazas y patios privados.

1.3. - AREA COMUN.

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como escaleras, patios.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y, bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los departamentos.

1.5. - ALÍCUOTAS.

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio residencial, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas esas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, y para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio residencial, los siguientes:

- El ingreso general al edificio residencial.
- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con el otro.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio residencial
- Todo el sistema de agua potable del edificio residencial
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Las calles internas y las aceras respectivas.
- Todas las demás partes y elementos del edificio residencial que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. - CUOTA DE TERRENO.

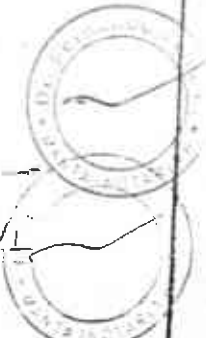
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.



P.H. # 10
25-08-2011

25-08-2011

25-08-2011



2.0.- DATOS GENERALES.

2.1.- UBICACIÓN.

El terreno en el que se implantan los Edificios "TORRE 2" y "TORRE 3" está ubicado en el lote W3, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle flamenco, en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

- ✦ Norte – (Frente): 49,53 ml, y Calle Petral
- ✦ Sur – Este (Atrás): 35,01 ml, y Calle Pinzón
- ✦ Este (Costado derecho): 28,42 ml, y lote W4
- ✦ Sur – Oeste (Costado izquierdo): 34,57 ml, y lote W2

Área total de los terrenos: 1256.91 m²



2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO RESIDENCIAL:

El Edificio "TORRE 2" y "TORRE 3" se compone cada uno independientemente de: 4 (cuatro) unidades de departamentos tipo, las diferencias se presentan en los desniveles que se conjugan con el terreno natural; y cada uno de ellos está compuesto de una planta y patios privados. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- ✦ Estructura: Hormigón armado
- ✦ Entrepisos: Losa de Hormigón Armado
- ✦ Escaleras: Hormigón Armado
- ✦ Paredes: Ladrillo Mambón
- ✦ Pisos: Hormigón armado revestido con Cerámica
- ✦ Instalaciones Eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- ✦ Instalaciones Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- ✦ Cubierta: Losa de Hormigón armado
- ✦ Ventanas: Aluminio bronce y vidrio bronce
- ✦ Puertas: Tamboreadas
- ✦ Revestimiento: Cerámica en cocina y baños
- ✦ Piezas sanitarias: FV para griferías, e inodoros Fv



AL MUNICIPIO DE MANTA
CANTÓN MANTA, ECUADOR

REVISADO
Fecha: 27-03-11

P.H. # 16
27-03-11
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

RA EFECTOS DE IDENTIFICAR CADA FACHADA A NOMBRAR EN EL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE PROCEDERA A NOMBRAR EL FRENTE DE LA EDIFICACION COMO LADO NORTE, EL LADO POSTERIOR COMO SUR, EL COSTADO DERECHO COMO ESTE Y EL COSTADO IZQUIERDO COMO OESTE.

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES:

El departamento consta de una planta, y patio general, el mismo que presenta los siguientes ambientes: comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza mirador.

DEPARTAMENTO 4 TORRE 2: 147.24M². - Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con la losa de cubierta de este mismo departamento.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación y DEPARTAMENTO 3.
- Por el norte: Lindera con área común del edificio con 10.55ml, desde aquí gira al sur con ángulo recto y con 0.20ml, para retomar la cara norte y terminar con 5.10ml colindando con área común del edificio.
- Por el sur: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice sureste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml, retoma la cara sur con 3.92ml, se dirige al norte con 1.00ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml.
- Por el este: Lindera con área común con 11.08ml.
- Por el oeste: Lindera con patio del DEPARTAMENTO 2 de la TORRE 1 con 3.76ml, desde aquí gira al este con 5.10ml, para retomar y terminar la cara oeste con 8.12ml.

DEPARTAMENTO 3 TORRE 2: 147.24M². - Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 4, y espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación y DEPARTAMENTO 2.
- Por el norte: Lindera con terreno de la edificación con 15.65ml.
- Por el sur: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice sureste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml, retoma la cara sur con 3.92ml, se dirige al norte con 1.00ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml.
- Por el este: Lindera con área común 10.88ml.
- Por el oeste: Lindera con patio del DEPARTAMENTO 1 de la TORRE 1 con 3.76ml, desde aquí gira al este con 5.10ml, para retomar y terminar la cara oeste con 8.12ml.

DEPARTAMENTO 2 TORRE 2: 147.24M². - Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 3, y espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación y DEPARTAMENTO 1.
- Por el norte: Lindera con terreno de la edificación con 15.65ml.
- Por el sur: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice sureste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml, retoma la cara sur con 3.92ml, se dirige al norte con 1.00ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml.
- Por el este: Lindera con área común con 10.88ml.
- Por el oeste: Lindera con patio del DEPARTAMENTO 1 de la TORRE 1 con 3.76ml, desde aquí gira al este con 5.10ml, para retomar y terminar la cara oeste con 8.12ml.

Leo Concha
REVISADO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TERCERO

DR. GABRIEL CARRANZA GARCIA

25-00001-2011

1.4.- **DEPARTAMENTO 1 TORRE 2: 189.34M².**- Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 2, y espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con terreno de la edificación con 15.66ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con calle pinzón con 16.52ml.
- ❖ Por el este: Lindera con área común con 14.80ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con patios del DEPARTAMENTO 1 de la TORRE 1 con 9.56ml.



1.5.- **PARQUEADERO 1: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Lindera con parqueadero 2 con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con área común con 5.00ml.

1.6.- **PARQUEADERO 2: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Lindera con parqueadero 3 con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con parqueadero 1 con 5.00ml.

1.7.- **PARQUEADERO 3: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Lindera con parqueadero 4 con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con parqueadero 2 con 5.00ml.

1.8.- **PARQUEADERO 4: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Lindera con parqueadero 5 con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con parqueadero 3 con 5.00ml.

1.9.- **PARQUEADERO 5: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Lindera con área común con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con parqueadero 4 con 5.00ml.

Handwritten signature and date: 25/08/11

Handwritten signature and date: 25/08/11

1.10.- **PARQUEADERO 6: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes

medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Linderos con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Linderos con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Linderos con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Linderos con parqueadero 7 con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Linderos con área común con 5.00ml.

1.11.- **PARQUEADERO 7: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes

medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Linderos con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Linderos con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Linderos con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Linderos con parqueadero 8 con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Linderos con parqueadero 6 con 5.00ml.

1.12.- **PARQUEADERO 8: 12.50M².**- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes

medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Linderos con espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Linderos con calle Petral con 2.50ml.
- ❖ Por el sur: Linderos con área común con 2.50ml.
- ❖ Por el este: Linderos con área común con 5.00ml.
- ❖ Por el oeste: Linderos con parqueadero 7 con 5.00ml.

3.1.13.- **DEPARTAMENTO 4 TORRE 3: 147.24M².**- Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

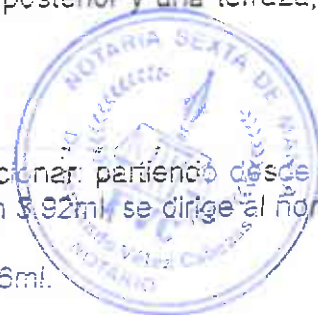
- ❖ Por arriba: Linderos con la losa de cubierta de este mismo departamento.
- ❖ Por abajo: Linderos con terreno de la edificación y DEPARTAMENTO 3.
- ❖ Por el norte: Linderos con área común del edificio con 10.55ml, desde aquí gira al sur con ángulo recto y con 0.20ml, para retomar la cara norte y terminar con 5.10ml colindando con área común del edificio.
- ❖ Por el sur: Linderos con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice suroeste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml, retoma la cara sur con 3.92ml, se dirige al norte con 1.00m, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml.
- ❖ Por el este: Linderos con patio del DEPARTAMENTO 4 de la torre 4 con 3.76ml.
- ❖ Por el oeste: Linderos con área común con 11.08ml.

3.1.14.- **DEPARTAMENTO 3 TORRE 3: 147.24M².**- Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Linderos con DEPARTAMENTO 4, y espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Linderos con terreno de la edificación y DEPARTAMENTO 2.
- ❖ Por el norte: Linderos con terreno de la edificación con 15.65ml.
- ❖ Por el sur: Linderos con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice suroeste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml, retoma la cara sur con 3.92ml, se dirige al norte con 1.00ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml.
- ❖ Por el este: Linderos con patio del DEPARTAMENTO 3 de la torre 4 con 3.76ml.
- ❖ Por el oeste: Linderos con área común con 10.88ml.

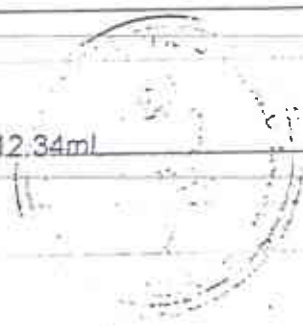


3.1.15.- **DEPARTAMENTO 2 TORRE 3: 147.24M².**- Compuesta de Sala – Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:



- ❖ Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 3, y espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación y DEPARTAMENTO 1.
- ❖ Por el norte: Lindera con terreno de la edificación con 15.65ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice suroeste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml, retoma la cara sur con 5.92ml, se dirige al norte con 1.00m, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml.
- ❖ Por el este: Lindera con patio del DEPARTAMENTO 2 de la torre 4 con 3.76ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con área común con 10.88ml.

3.1.16.- **DEPARTAMENTO 1 TORRE 3: 197.06M².**- Compuesta de Sala – Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza mirador, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:



- ❖ Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 2, y espacio aéreo.
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con terreno de la edificación con 15.65ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con calle pinzón con 15.67ml.
- ❖ Por el este: Lindera con patio del DEPARTAMENTO 1 de la torre 4 con 12.34ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con área común con 13.00ml.

GOBIERNO DE MANTA
Municipio de Manta, Provincia,

[Firma]
REVISADO
25-03-2011

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Colección de P. 41 = 16
Cota: 72
[Firma]
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... folios es compulsada de la copia que se... fue presentada para su constatación Manta, *Junio 21 2010*

[Firma]
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Manta, Mayo 20 del 2020



La Suscrita en calidad de Administradora de la Urbanización Altos de Manta Beach, tengo a bien certificar que el propietario del lote de terreno ubicado en la Mza H signado con el numero 2, se encuentra al día en sus alicuotas.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH


Ing. Ana Emilia Alvarado Vera

Administradora

Correo ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Celular 0998807836





BanEcuador S.P.
12/12/2019 01:34:31 P.M. 08
CONVENIO: 2720 D.E. INSTITUCION PROVINCIAL DE MANABE
CONCEPTO: 06 RECUPERACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0011757-4 131-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1033149421
Concepto de Pago: 110/2015 DE M CABECAS
OFICINA: 76 - MANTA - MANT. SP. NOTARIAL
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTARIA S/A
FORMA DE RECIBO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.34
IVA: 0.06
TOTAL: 2.50
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
12 DIC 2019
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena
2 validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado RODRIGO**
3 **CRESPO ZAMBRANO**, Matrícula Número Trece guion dos mil
4 **catorce guion ochenta y siete del Foro Abogados de Manabí.-**
5 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
6 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
7 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que
8 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
9 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
10 de acto. **DOY FE.-**

11
12
13
14 **GUIDO HUMBERTO GARRANCO COSTA**

15 **C.C. No. 130228094-4**

16 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA**

17 **S.A. PROMDECONSA**

18
19
20
21 **NELLY-ESTEFANY NARANJO TACURI**

22 **C.C. No. 131084711-4**

23
24
25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

27 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,
signo y firmo.

28 **Manta, a**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 678

Número de Repertorio: 1437

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

1.- Con fecha Veinte y dos de Junio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 678 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310847114	NARANJO TACURI NELLY ESTEFANY	COMPRADORA
800000000026738	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1331102000	73376	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-jun./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 23 de junio de 2020

