



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

COMPRAVENTA.-



OTORGADA POR LA:

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

A FAVOR DE LA SEÑORA:

JOHANA SELENE RODRIGUEZ ROJAS

1331217
SIN FICHA

Sello
06/16/17

CUANTIA: USD 25.983,90.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2017-13-08-006-P02092

AUTORIZADA 13 DE JUNIO DEL 2017.
PRIMERA COPIA.-

**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**



Factura: 002-002-000008965



20171308006P02092

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02092					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE JUNIO DEL 2017, (14:24)					
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)	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ ROJAS JOHANA SELENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309700654	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRAVENTA LOTE 17 MANZANA I					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		25983.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20171308006P02092**

4 **FACTURA No. 002-002-000008965**

5

6

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

7

8

QUE OTORGA:

9

LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

10

PROMDECONSA

11

12

A FAVOR DE LA SEÑORA:

13

JOHANA SELENE RODRIGUEZ ROJAS

14

15

CUANTIA: \$ 25.983,90

16

DI: DOS COPIAS

17

18

// JJMC //

19

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

20

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MARTES**

21

TRECE DE JUNIO del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR JOSE**

22

LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del

23

cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de

24

VENDEDORA la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**

25

PROMDECONSA, representada legalmente por su Gerente General

26

la señora Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**,

27

según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta a la

28

escritura pública como habilitante y debidamente autorizada por la

1 Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia
2 forma parte integrante de este instrumento, de estado civil soltera;
3 y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORA** la señora **JOHANA**
4 **SELENE RODRIGUEZ ROJAS**, de estado civil casada con el señor
5 **Andrés Felipe Cedeño Palma**, por sus propios y personales
6 derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal
7 entre ellos formada; a quienes de conocer doy fe en virtud de
8 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de
9 votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los
10 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
11 edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta; Advertidos que
12 fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y
13 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
14 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de
15 esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,
16 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve
17 a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es
18 como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de
19 Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida
20 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
21 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de
22 Compraventa, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE**
23 **CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por
24 la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula
25 de ciudadanía número **UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE,**
26 **UNO, CUATRO, SIETE** guión **SIETE (131039147-7)**; en calidad de
27 Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía
28 antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo
2 posterior se le podrá denominar como la parte "VENDEDORA" o
3 "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte la ~~señora JOHANA~~
4 SELENE RODRIGUEZ ROJAS, de estado civil casada con el señor
5 Andrés Felipe Cedeño Palma, por sus propios y personales
6 derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal
7 entre ellos formada, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES,
8 CERO, NUEVE, SIETE, CERO, CERO, SEIS, CINCO guión CUATRO
9 (130970065-4); a quien en lo posterior se le podrá denominar como
10 la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
11 Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes
12 Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el
13 quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la
14 Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la
15 Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por
16 intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana
17 Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes
18 Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada,
19 propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la
20 Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí,
21 encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de
22 la siguiente forma, a saber: UNO.- Mediante Escritura Pública de
23 Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del
24 Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita
25 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de
26 Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como
27 aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la
28 Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con
2 Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros
3 cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí. Con
4 una superficie total de OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,500.00
5 M2).- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos
6 cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas
7 y linderos: **DOS A) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, por el Sur:
8 (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y
9 nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D,
10 colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás)
11 desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros
12 treinta y tres centímetros (32,33m). Hasta el punto B; y del punto B,
13 colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho)
14 desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros
15 cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto
16 E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros
17 (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con
18 cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m). Hasta el
19 punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado
20 Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince
21 metros cuarenta y tres centímetros (115,43m). Hasta el punto C,
22 colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de
23 TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS
24 CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS
25 (3,999.30 M2).- **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, con las
26 siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E,
27 en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros
28 (41.04m). Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San

1 Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección
2 Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m),
3 hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por
4 el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste
5 con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m),
6 hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este
7 (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con
8 cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el
9 punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros
10 treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D,
11 en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco
12 centímetros (33,45m), hasta el punto E, colindando con
13 Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS
14 CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS
15 (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión
16 del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos
17 comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie
18 total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS
19 CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS
20 (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de:
21 CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO
22 METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2)
23 descritos inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y,
24 por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación
25 del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las
26 siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio
27 Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto
28 A, con dirección Este con doscientos doce metros veintisiete



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 centímetros (212,27m), hasta el punto B, colindando con
2 Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur,
3 con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros
4 (584,83m), hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta
5 Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con
6 trescientos ochenta metros sesenta y un centímetros (380,61m),
7 hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con ciento
8 quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), hasta el
9 punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve
10 metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto F, colindando
11 con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San
12 Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con
13 treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta
14 el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros
15 treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto H, del punto H,
16 en dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros veintinueve
17 centímetros (58,21m), hasta el punto I, del punto I, en dirección
18 Noroeste con doscientos treinta y nueve metros cincuenta y cinco
19 centímetros (239,55m), hasta el punto J, del punto J, en dirección
20 Noreste con cuatrocientos cuarenta y nueve metros veintinueve
21 centímetros (449,29m), hasta el punto A, colindando con
22 Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador;
23 Con una superficie total de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL**
24 **SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON**
25 **CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52**
26 **m2).**- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA
27 S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada
28 como **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito

1 anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur
2 (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un
3 metros cuatro centímetros (41.04m). Hasta el punto F, colindando
4 con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del
5 punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos
6 centímetros (60.92m). Hasta el punto B, colindando con la Sra.
7 Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el
8 punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y
9 tres centímetros (68,73m). Hasta el punto A, colindando con
10 Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B,
11 en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún
12 centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en dirección
13 Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m),
14 hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y
15 tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto
16 E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de
17 CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA
18 CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera
19 queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la
20 "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área
21 total de terreno de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL
22 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON
23 CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2),
24 descrita anteriormente se levanta la **"URBANIZACION ALTOS DE**
25 **MANTA BEACH"**, ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector
26 Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido
27 aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión
28 Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se

9



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los
2 respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública
3 celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de
4 Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la
5 Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.-

6 **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los
7 antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES
8 DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente
9 por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y
10 autorizada por la Junta General Universal y Extraordinaria de
11 Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la
12 misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste
13 como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua
14 enajenación a favor de la señora JOHANA SELENE RODRIGUEZ
15 ROJAS, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE
16 MANTA BEACH", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia
17 de Manabí, signado con el Lote Número DIECISIETE (17) de la
18 Manzana " I ", cuyos linderos y medidas son los siguientes:
19 **FRENTE (ESTE):** trece metros veinte centímetros y lindera con
20 Calle Piqueros; **ATRÁS (OESTE):** trece metros veinticuatro
21 centímetros y lindera con Lote Número Cero Tres (03); **COSTADO**
22 **DERECHO (SUR):** veintidós metros treinta y seis centímetros y
23 lindera con Lote Número Dieciocho; **COSTADO IZQUIERDO**
24 **(NORTE):** veintiún metros treinta y siete centímetros y lindera con
25 Lote Número Dieciséis; Con un área total de: **DOSCIENTOS**
26 **OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN**
27 **CENTIMETROS CUADRADOS (288,71m2).**- No obstante de
28 determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La

1 parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto
2 el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio,
3 con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es
4 anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna
5 naturaleza que limite su dominio. La parte compradora declara
6 expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre
7 sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas
8 servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran
9 exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA:**
10 **PRECIO.-** El precio del Lote de terreno vendido y que las partes
11 contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de:
12 VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES
13 CON NOVENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS
14 UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora
15 paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos
16 recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno
17 que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo
18 por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún
19 imprevisto como accidente natural, transformación física del
20 terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad
21 alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe
22 este terreno a satisfacción con todas sus características
23 topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su
24 exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que
25 corresponda en relación al tipo de edificación que la parte
26 compradora desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La parte
27 compradora, se compromete a realizar los pagos mensuales por
28 concepto de alícuotas a la Asociación de Propietarios y

9



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Copropietarios de la Urbanización Altos de Manta Beach.- Valores
2 que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del
3 día así como para conservar el ornato de la Urbanización,
4 principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la
5 responsabilidad del Municipio Local.- Dichos valores serán
6 recaudados por el Administrador de la Urbanización "Altos de Manta
7 Beach", quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo que ha
8 sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de los
9 propietarios y copropietarios, quienes serán los encargados de la
10 ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA:**
11 **DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad
12 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los
13 negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se
14 intercambian con motivo del presente contrato de compraventa,
15 tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan
16 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte
17 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así
18 mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de
19 investigaciones relacionadas con las actividades antes
20 mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o
21 administrativas competentes, toda la información que ellas
22 requieran sobre la presente transacción.- **SEPTIMA:**
23 **ACEPTACION.-** La parte compradora, la señora JOHANA SELENE
24 RODRIGUEZ ROJAS, declara que acepta el contenido de este
25 contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de
26 acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe
27 y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la
28 Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **OCTAVA:**

1 **AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES
2 DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente
3 por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza
4 a la señora JOHANA SELENE RODRIGUEZ ROJAS, para que
5 solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el
6 correspondiente Registro de la Propiedad.- **NOVENA: LA DE**
7 **ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
8 formalidades de estilo para la plena validez del presente
9 instrumento. (Firmado) **Abogado CARLOS CABRERA CEDEÑO,**
10 **Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y**
11 **cuatro del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que
12 los comparecientes la ratifican y complementada con sus
13 documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública
14 conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en
15 alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se
16 cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.
17 **DOY FE.-**

18
19
20
21  
22 **ECON. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA.**

23 **C.C. No. 131039147-7**

24 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE**
25 **CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

26 **RUC. NO. 1391753152001**

27 **DIRECCION: CALLE CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO, PORTOVIEJO**

28 **TELEFONO: 052633-761**

EMAIL: mmenendez@carranza.com.ec



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310391477

Nombres del ciudadano: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

Nombres de la madre: ARGENTINA M MENDOZA PONCE

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 178-030-23052



178-030-23052

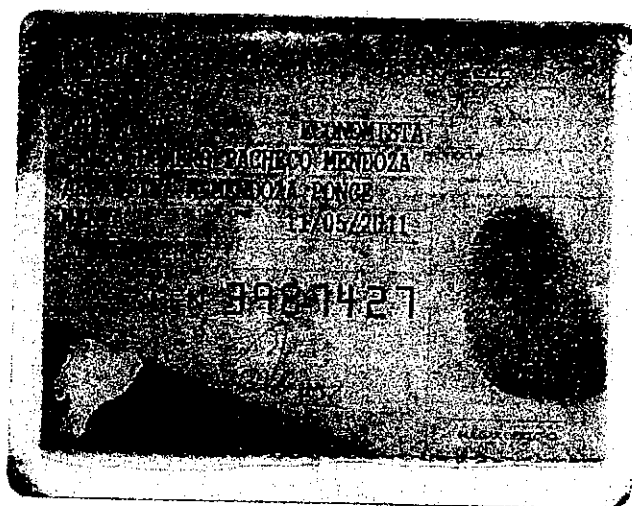
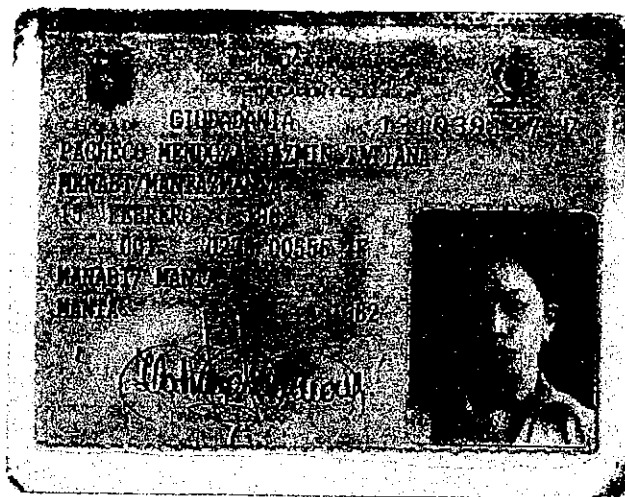
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.13 14:27:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....13/05/2017.....

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



061
JUNTA NO

061 - 123
NÚMERO

1310391477
CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1





PROMOTORES
DE
CONFIANZA

Portoviejo, 24 de Octubre del 2016

Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria 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.

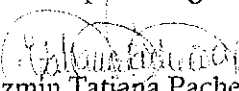
Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Pública 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.

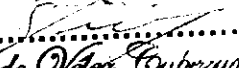
Atentamente,


Ing. Guido Carranza Acosta
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.


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

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....13/10/2017.....


.....
Dr. Fernando Velep Cruz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

TRÁMITE NÚMERO: 4492



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	3056
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	692
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
IDENTIFICACIÓN:	1310391477
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 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016

ANDRÉA MONSERRATE PEÑA VILLAVICENCIO (REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
DELEGADA)

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CÓRDOVA. EDIF. BANCO LA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391753152001
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

CONTADOR:

MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

02/09/2008

FEC. INSCRIPCIÓN:

11/09/2008

FEC. ACTUALIZACIÓN:

20/06/2013

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Edificio: INGLATERRA
Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Telefono Trabajo: 052637257

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2015000879295

Fecha: 13/11/2015 11:29:04 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391753152001
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:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL. CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo: 052637257				



Código: RIMRUC2015000879295
Fecha: 13/11/2015 11:29:04 AM



**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 354 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los nueve días del mes de junio del dos mil diecisiete, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: La Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A., representada legalmente por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, y la Sra. MBA Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach. Actúa como Presidente de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, y como secretaria ad-hoc la señora Merly Julieta Macías Navarrete.- La presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H15 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye los siguientes puntos a tratarse.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANA SELENE REDRIGUEZ ROJAS, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "DIECISIETE" DE LA MANZANA " I ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Johana Selene Rodríguez Rojas, quien compra el lote de terreno, signado con el Número Diecisiete de la Manzana I, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad a la empresa Promdeconsa, los linderos y medidas del lote son los siguientes:

FRENTE (ESTE): trece metros veinte centímetros y lindera con Calle Piqueros; **ATRÁS (OESTE):** trece metros veinticuatro centímetros y lindera con Lote Número Cero Tres (03); **COSTADO DERECHO (SUR):** veintidós metros treinta y seis centímetros y lindera con Lote Número Dieciocho; **COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** veintiún metros treinta y siete centímetros y lindera con Lote Número Dieciséis; Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (288,71m2).-**

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Johana Selene Rodríguez Rojas, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Diecisiete de la Manzana I, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

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 a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Johana Selene Rodríguez Rojas, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Diecisiete de la Manzana I, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

La Presidenta declara concluida la reunión siendo las 10H45, concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria. F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A., representada legalmente por su gerente general Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, Accionista. F) MBA. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach, Accionista. F) Sra. Merly Julieta Macías Navarrete, Secretaria Ad-Hoc.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el nueve de Junio del dos mil diecisiete, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Junio 9 del 2017.-




Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309700654

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ROJAS JOHANA SELENE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO PALMA ANDRES FELIPE

Fecha de Matrimonio: 13 DE ABRIL DE 2012

Nombres del padre: FRANKLIN ARTURO RODRIGUEZ

Nombres de la madre: OLGA ELIZABETH ROJAS MERA

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2012

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 175-030-23082



175-030-23082

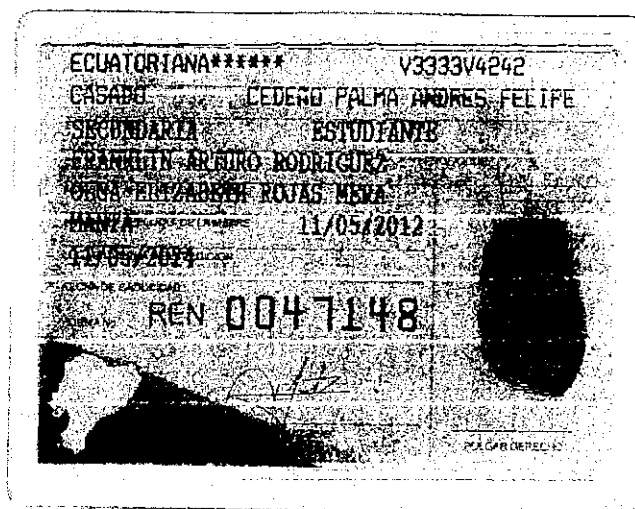
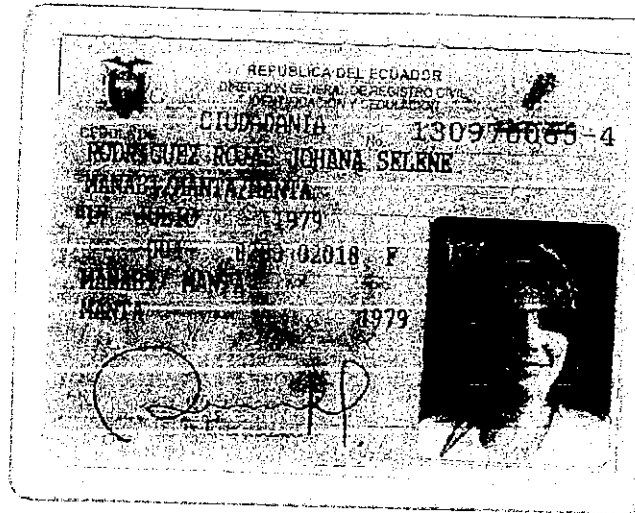
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.13 14:28:24 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 13/06/2017

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

083
JUNTA No.

083 - 195
NÚMERO

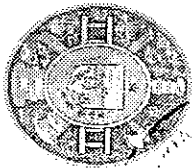
1309700654
CÉDULA

RODRIGUEZ ROJAS JOHANA SELENE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA: 1

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
00035094

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

NOMBRES:

URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-1 LT. 17

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

30/05/2017 09:06:50

FECHA DE PAGO:

VALOR

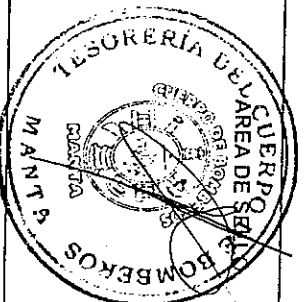
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 2014 AGOSTO 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

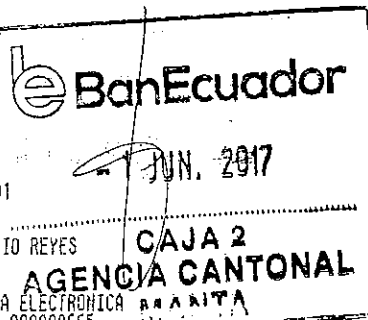
ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador B.P.
01/06/2017 11:49:03 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 652220864
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1758183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



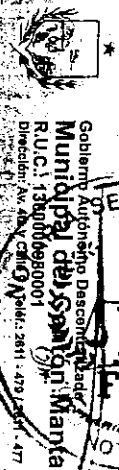
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000665
Fecha: 01/06/2017 11:49:21

No. Autorizaci3n:
010620170117681835200012056503000006652017114916

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0614880

6/8/2017 10:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-12-17-000	288,71	25983,90	267975	614880
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	MZ. 11,17 URB. ALTOS DE MANTA BEACH	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		141,23	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		142,23	
1309700854	RODRIGUEZ ROJAS JOHANA SELENE	NA	VALOR PAGADO		142,23	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/8/2017 10:40 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

COPIA
TECNOLOGIA
ELECTRONICA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Teléfonos: 2611 - 470 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0614879

6/8/2017 10:39

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-33-12-17-000	289,71	25983,90	267974	614879
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	MZ. 1117 URB. ALTOS DE MANTÁ BRACH	Impuesto principal		259,85	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		77,95	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		337,80	
1308700554	RODRIGUEZ ROJAS JOHANA SELENE	NA	VALOR PAGADO		337,80	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 6/8/2017 10:39 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TELEFONIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085472



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA ubicada MZ-I LT.17 URB. ALTOS DE MANTA BEACH cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25983.90 VEINTI CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES 90/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado:  Jose Zambrano

8 DE JUNIO DEL 2017

Manta, _____


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143248

Nº 143248

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49904

Fecha: 5 de junio de 2017

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: 1-33-12-17-000

Ubicado en: MZ-I LT.17 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 288,71 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25983,90

CONSTRUCCIÓN: 0,00

25983,90

25983,90
145,93

Son: VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

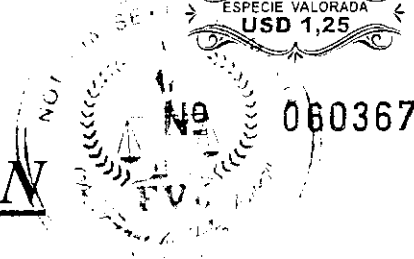
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. 2

Impreso por: MARIS REYES 05/06/2017 15:44:35

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

N° 237-17288

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la Sra. **RODRIGUEZ ROJAS JOHANA SELENE**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, signado con el Lote # 17, de la manzana I, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 13,20m. – Calle Piqueros

Atrás (Oeste): 13,24m. – Lote No.3

Costado Derecho (Sur): 22,36m. – Lote No.18

Costado Izquierdo (Norte): 21,37m. – Lote No.16

Área total: 288,71m².

Manta, Junio 06 del 2017



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

JLD.



G A D
Manta



CERTIFICACION

No. 17241

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de **CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, signado como **Lote No. 17** de la **Manzana I**, código catastral 1-33-12-17-000, parroquia Manta, cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este):	13,20m. – Calle Piqueros.
Atrás (Oeste):	13,24m. – Lote No. 03.
Costado Derecho (Sur):	22,36m. – Lote No. 18.
Costado Izquierdo (Norte):	21,37m. – Lote No. 16.
Área total:	288,71m ² .

Manta, mayo 31 del 2017.

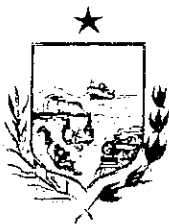
Arq. Robert Ortiz Zambrano



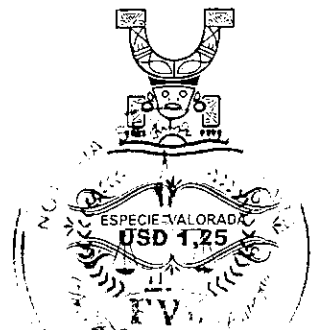
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114678



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

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

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

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

7 JUNIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1331217000: MZ-I LT.17 URB. ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, siete de junio del dos mil diecisiete



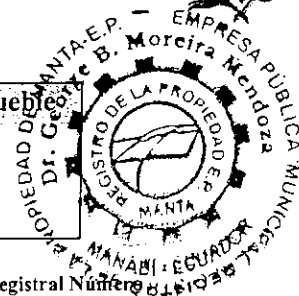


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmuebles

62369



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17010413, certifico hasta el día de hoy 02/06/2017 14:33:17, la Ficha Registral Número 62369.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 02 de junio de 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH signado como lote No.17 de la Manzana I, tiene las siguientes medidas y linderos. Frente (este): 13,20 calle piqueros. Atrás (oeste): 13,24 lote No. 03. Costado derecho (Sur): 22,36 lote No. 18. Costado izquierdo (norte): 21,37 lote No 16. Área total: 288,71 m2. SOLVENCIA:EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun./2009	28.021	28.037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov./2009	505	521

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2391

Tomo:60

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699

Folio Inicial:3.433

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Folio Final:34.363

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun./2008	22.836	22.901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:62369

viernes, 02 de junio de 2017 14:33

Pag 1 de 3





Inscrito el: viernes, 11 de junio de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

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:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

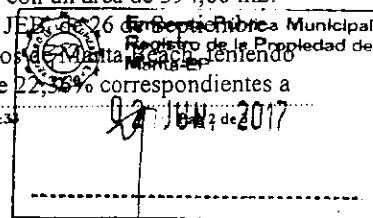
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear éstos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un 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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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 Dicieimebre del 2014.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	17/jun./2009	28.021	28.037

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:33:17 del viernes, 02 de junio de 2017

A petición de: PROMDECONSA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

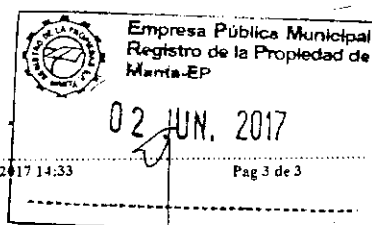
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

No. 866-SM-SMC

Manta, Julio 13 de 2009



Economista

Tatiana Pacheco

GERENTE GENERAL DE PROMDECONSA

URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH"

Ciudad

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,


Soraya Merá Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Manta, Junio 8 del 2017

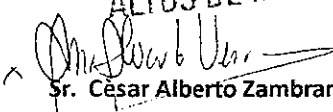
CERTIFICACION

Por el presente, en calidad de Tesorero de la Urbanización "Altos de Manta Beach tengo a bien certificar que el propietario del Lote 17 ubicado en la Manzana I

se encuentran al día en sus alícuotas, canceladas hasta el mes de Junio del año en curso.

Atentamente.

ASOCIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH


Sr. César Alberto Zambrano Basurto

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Teléfono de contacto- 052678670

The seal of the National Labor Relations Board (NLRB) is located in the top right corner. It features a circular design with a scale of justice in the center, surrounded by the words "NATIONAL LABOR RELATIONS BOARD" and "U.S. DEPARTMENT OF LABOR".

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0881-O

Portoviejo, 12 de octubre de 2015

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH DEL CANTÓN MANTA

Cap. Navío
José Fernando Garcés Valverde
Presidente de la Asociación Urbanización Altos de Manta Beach
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMM-2015-1235-E de fecha 24 de septiembre de 2015, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí ante lo cual cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 8 en concordancia con el artículo 18 de la Codificación y Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 15 de septiembre de 2015; la misma que estará en vigencia hasta el 15 de septiembre de 2017, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Presidente	José Fernando Garcés Valverde	090773301-8
Vicepresidente	Gustavo Xavier Alvaro Silva	170906520-3
Secretaria	Claudia Alexandra Zambrano Yépez	130798680-0
Tesorero	César Alberto Zambrano Basurto	130402639-4
Primer Vocal Principal	Mónica Elizabeth Vera Barreiro	130201357-6
Segundo Vocal Principal	Luis Fernando Loo Aveiga	130341506-9
Primer Vocal Suplente	Aleph Salvador Acebo Arcentales	130915133-8
Segundo Vocal Suplente	Ángel Fabián Moreira Romero	130966950-3

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 15 de septiembre de 2015; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas; y,

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0881-O

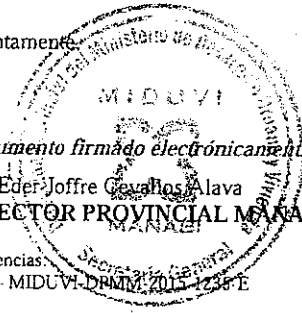
Portoviejo, 12 de octubre de 2015

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto de 2015, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Documento firmado electrónicamente
Ing. Eder Joffre Cevallos Alava
DIRECTOR PROVINCIAL MANABÍ

Referencias:
MIDUVI-DPMM-2015-1235-E

Anexos:
1067.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Fernando Zanubrano Párraga
Coordinador Zonal 4

Señor Abogado
Wilmer Armando Alarcon Zevallos
Servidor Público 6

Señora Abogada
Janeth Alexandra Míeles Cevallos
Servidor Público 5

jnv/wa

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

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

NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio
Manabí, y Urbanización Álamos.
ESTE : Urbanización Manta Beach.
OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

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

Art. 3

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

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

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

Art. 4

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

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



Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

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

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

Art. 8

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

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

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

Art. 11

Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Art. 12

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

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

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

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



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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

Art. 22

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

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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



Art. 29

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

Art. 30

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

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

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

Art. 34

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

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



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

Art. 37

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

Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44

Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

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

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

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

DE FUTBOL.

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

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

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

Art. 46

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

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



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.



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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

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

Art. 54

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



SRA. JOHANA SELENE RODRIGUEZ ROJAS.

C.C. No. 130970065-4

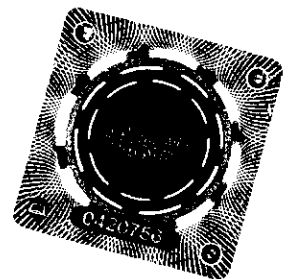
DIRECCION: Ciudadela Sariland Mz. C2 Villa 11

TELEFONO: 0993736796

EMAIL: mantamusica@live.com



FVC



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 13/06/2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

