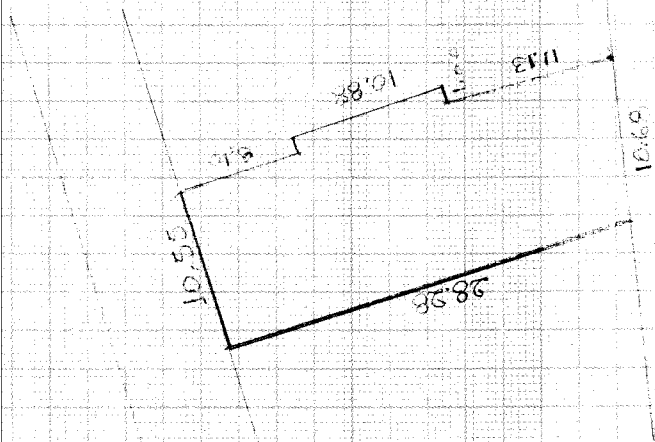


4250-10 Howell
907 **MUNICIPIO DE NANTA**
CATASTRO URBANO

CROQUIS

7 VLT NOTIFICATION

EDIF. DATOS. ATERRAZADOS HAIZE.



2000

FORMA DE OCUPACION DEL LOIE

canje con 133241 cambia de
sello nuevo redis. Amparo
11/x/10
sello redis de tele. Amparo
22/x/10
sello como con anterior
25/2/55 11/30/60

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	☐	Ocupa solo el
2	☐	propietario
3	☐	en arriendo parcial
4	☐	en arriendo total
		Otros (especifique)

	TÍTULO DE PROPIEDAD	NOZABA
	16/xi/10	11 MAR 15
		3 NOZABA
		07/04/11

MATERIALES

(MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

[illegible]

levantamiento					
FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

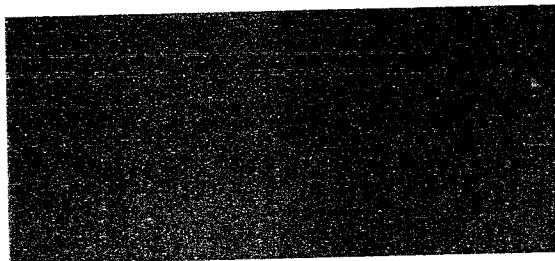
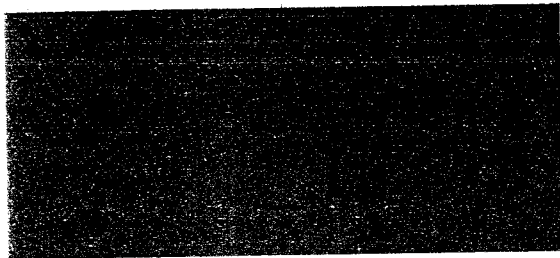
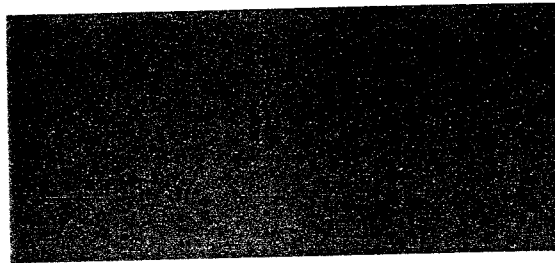
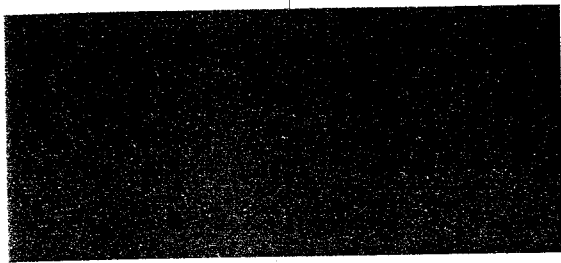


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1332501

Nº 2.462



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

CONSTITUCION

DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRALADOS

BAILE .

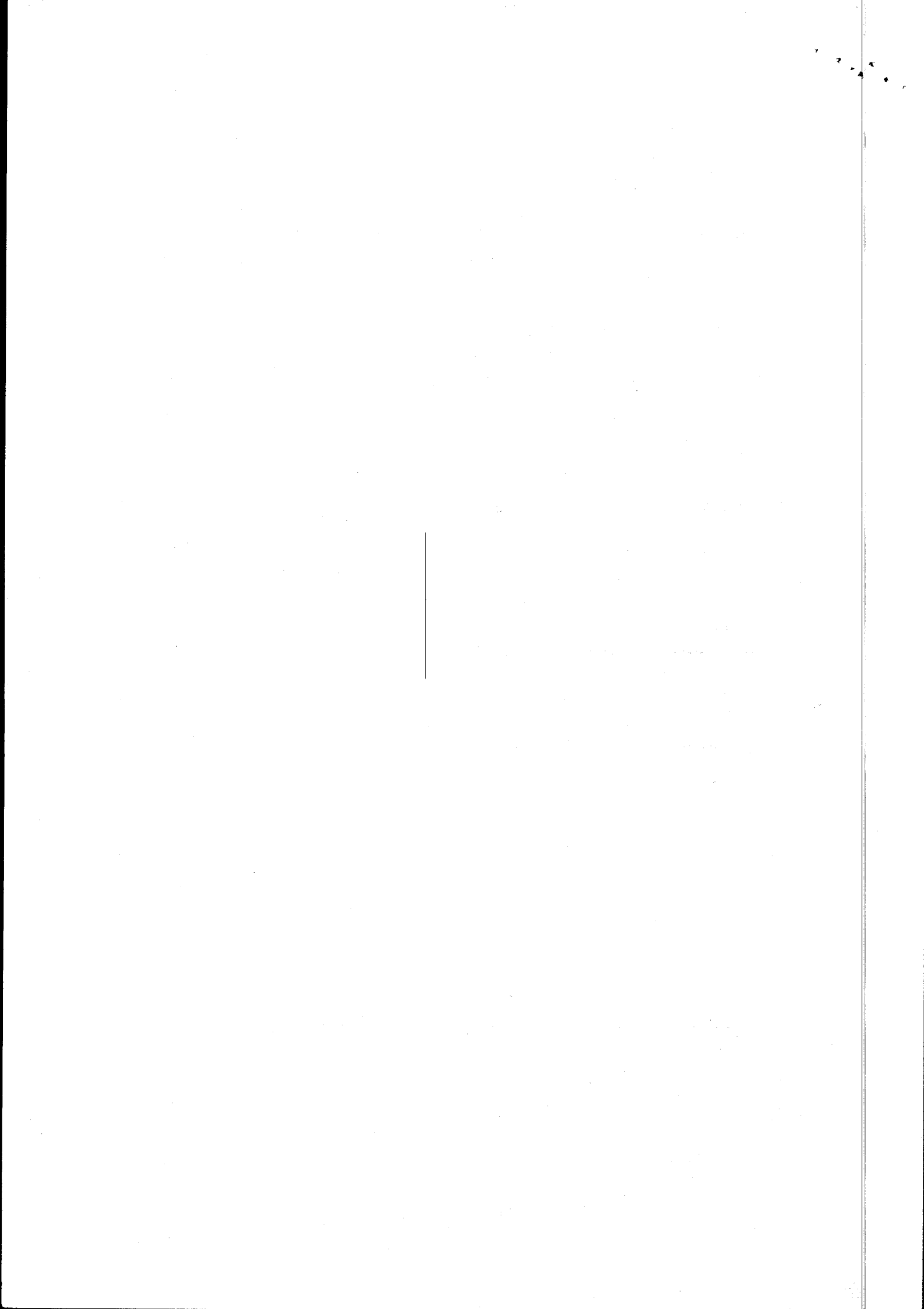
OTORGANTES:
JATIVA,

LOS SRS. GALO SALAZAR LUNA Y SILVIA VILLEGAS

CUANTÍA (S)
MANTA,

INDETERMINADA

Mayo 24 del 2012



COPIA

NUMERO: (2.462)

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION
"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE": QUE OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORES GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y
SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de Mayo
del año dos mil doce; ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ
MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, los cónyuges señores
**GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA
VILLEGAS JATIVA**, casados entre sí, ambos por sus propios derechos.- Los
comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en
esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de
conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy
Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **CONSTITUCION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION
"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, la cual procede a celebrarla,
me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el
que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
díguese incluir una de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE
LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, al tenor
de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan
y suscriben, los cónyuges señores **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR
LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, ambos por sus propios
derechos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **GALO
ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS
JATIVA**, son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la Urbanización
"ALTOS de Manta Beach de la ciudad de Manta, adquirido por compra a la
Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro, escritura celebrada en la Notaria



Pública Tercer del Cantón Manta en fecha seis de Junio del año dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintisiete de Junio del dos mil once.- Lote de terreno signado con el Número: "W-1", el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, (Nor-Oeste), con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Calle Flamenco; Por Atrás, (Sur - Este), diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la Calle Pinzón. Por el Costado Derecho, (Nor-Este), partiendo desde el Sur - Este, con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor-Este, con un metros, desde este punto hacia el Nor-Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el Lote Número: W-2. Por el Costado Izquierdo, (Sur- Oeste) veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote Número: V.- Lote de terreno que tiene una superficie total de: TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS, en dicho terreno sus propietarios han construido LA EDIFICACION **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**.- **TERCERA:** **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION** **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, han tenido a bien solicitar a la I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA, la autorización para la **CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, que mediante informe No. 70-DPUN+JCV/P.H. No. 04 del veintisiete de Enero del año dos mil doce, suscrita por la Arq. JANETH CEDEÑO VILLAVICENCIO, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** de propiedad de los cónyuges señores **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, ubicado en la Urbanización **"ALTOS de Manta Beach de la ciudad de Manta, entre Calle Flamenco y Calle Pinzón, Clave Catastral No. 1332501000**, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución , dado y firmado en el

los p...
a...
a...

26070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 210302

IMPUESTO PREDIAL - 2012

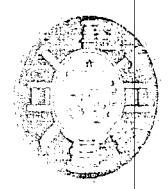
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	1703630572	CLAVE CATASTRAL:	133250100-000000
NOMBRES:	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	AVALUO PROPIEDAD:	\$ 24,813.60
RAZÓN SOCIAL:	ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1	DIRECCIÓN PREDIO:	ALTOS DE MANTA BEACH
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	209958	IMPUESTO PREDIAL	3.72
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L	INTERESES	0.00
FECHA DE PAGO:	03/05/2012 16:03:39	DESCUENTO	0.00
		EMISION	0.00
		TOTAL A PAGAR	\$ 3.72

ÁREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: 102
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 210303

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	1703630572	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	209959	VALOR	3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L		
FECHA DE PAGO:	03/05/2012 16:03:55		
		TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Miércoles, 01 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054047

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revis	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	URBANOS	SOLAR Y CONSTRUCCION
7	perteneciente a	
8	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	
9	ubicada	
10	ALTOS DE MANTA BEACH LT-W1	
11	cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad	
12	de	
13	\$238840.33-DOSCEITNOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES CON	
14	TREINTA Y TRES CENTAVOS.	
15	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE PROPIEDAD HORIZONTAL	
16	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
17	Precio de Venta	\$
18	Costo de Adquisición	
19	Diferencia Bruta:	\$
20	Mejoras	
21	Diferencia Neta:	\$
22	Años Transcurridos	
23	Desvalorización Moneda	
24	Utilidad Disponible:	\$
25	Impuesto Causado:	
26	Por los primeros \$	\$
27	Por el exceso \$	
28	TOTAL DE IMPUESTO	\$

de 201

4 de MAYO 2012

Director Financiero Municipal

MUNICIPAL
TA. Que revisa
cia, se encuent



1000 Dólar

57560

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL
ARMANDO

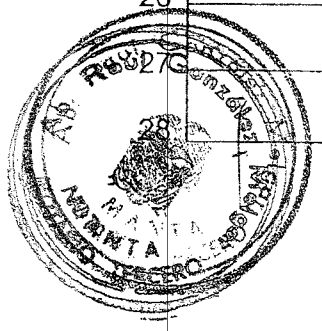
Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 3 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1332501000 ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1
Manta, tres de mayo del dos mil doce

COLECTOR MUNICIPAL
MANTA
Ins. *[Signature]*
MANTA





No. Certificación

CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Electrónico: 4522

-M-

0000777

Fecha: 3 de Mayo de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-000

Ubicado en: ALTOS DE MANTA BEACH LT. WI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 310,17 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27915,30
CONSTRUCCIÓN:	210925,03
	238840,33

Son: DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

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

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 170363057-2
SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
02 FEBRERO 1953
001-1 0376 01127
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1953



ECUATORIANA***** E383311229
CASADO SILVIA PATRICIA VILLEGAS J
SUPERIOR ARQUITECTO
MARCE V. SALAZAR
COTILA E. LUNA
QUITO 18/08/2008
18/08/2015
REN 0767710
FINGERPRINT

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Referendum y Consulta 7-May-2011
170363057-2 137 - 0021
SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
PICHINCHA QUITO
CUMBAYA
SANCION Multa: 8 CostRep: 8 TolUSD: 16
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0004
2733426 07/02/2012 11:05:57



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA

Nº 100151074-0

APellidos y Nombres
VILLEGAS JATIVA
SILVIA PATRICIA

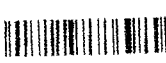
LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
ANTONIO ANTE
ATUNTAQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
GALO ANIBAL A
SALAZAR LUNA



INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION
EMPLEADO BANCARIO

E133311222

APellidos y Nombres del Padre
VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO

APellidos y Nombres de la Madre
JATIVA TERESA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-08-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-08-25



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011

100151074-0 238-0027

VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

PICHINCHA QUITO

CUMDATA

SANCION Multa 4 CostRep 8 Tot USD 12

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - QUITO

2732409 09/02/2012 14:03:43



No. 384-SM-SMC
Manta, marzo 12 de 2012

Arquitecto
Galo Salazar Luna
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 009-ALC-M-JEB, de fecha 12 de marzo de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal la Edificación "**DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE**", de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000.

Sin otro particular, suscribo.

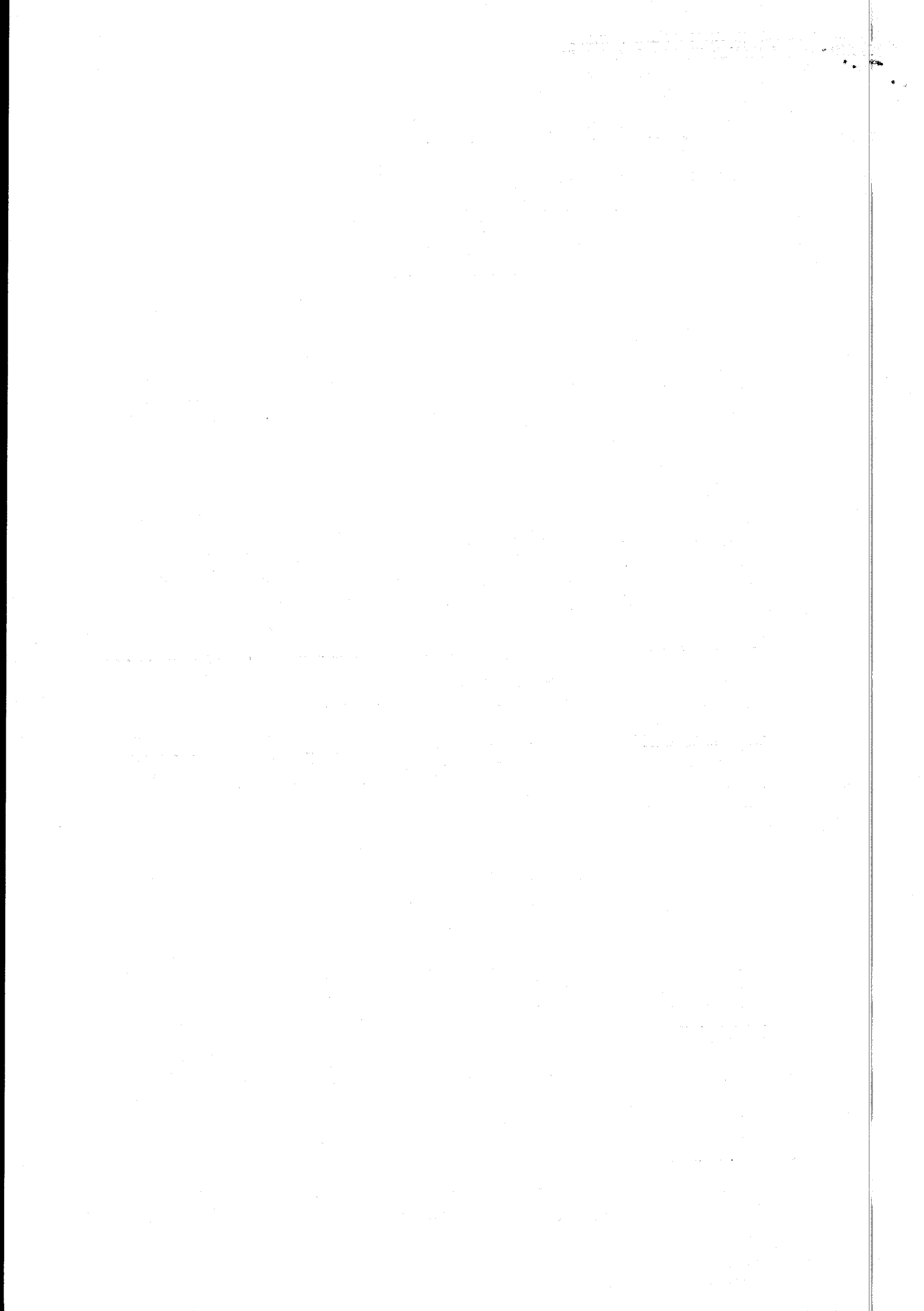
Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No. 10392



dirección: Calle 9 y Av. 4
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
fax: 2611 714
código: 13-05-4832
correo: gadmc@manta.gob.ec





RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACIÓN "DEPARTAMENTOS
ATERRAZADOS HAIZE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

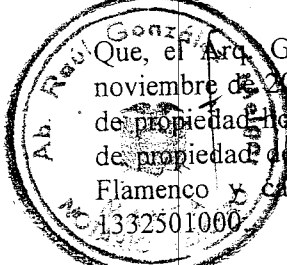
Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

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

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



Que, el Arq. Galo Salazar Luna, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 30 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 10392, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de la Edificación **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, de propiedad del solicitante, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1332501000.

Dirección: Calle 9
Teléfonos: 2611 4711 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Asilla: 13-05-4832
Email: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Alcalde, que en base al informe presentado por el Sr. Rainiero Loor Arteaga y Arq. Birmania García, Funcionarios del Área de Control Urbano, señalan lo siguiente:

Que, la Edificación "**DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE**", está compuesto por cuatro (4) unidades de departamentos signados como A, B, C, y D, las diferencias se presentan en los niveles que se conjugan con el terreno natural; compuesto de una planta y parqueaderos 4 (cuatro), siendo el ingreso principal hacia los departamentos desde la calle Flamenco, siendo el departamento D el que tiene acceso directo desde la calle antes nombrada, los departamentos A, B y C, se accesan a través de la escalera externa que sirven de espacios comunales de circulación del Edificio Torre 1 de acuerdo a lo que se indica en el Acta No. 001 Edificio Torre 1-Junta Universal de Copropietarios de fecha 25 de julio del 2011. Los departamentos tipos se conforman de los siguientes ambientes: sala-comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño general, lavandería y una terraza; de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, calle Flamenco y calle Pinzón de la Parroquia Manta del Cantón Manta, clave catastral No. 1332501000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 70-DPUM-JCV/P.H No. 04, del 27 de enero de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación "**DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE**", de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación "**DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE**", de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Johanap

Trámite No. 10392

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Mi

/ 3

N

C

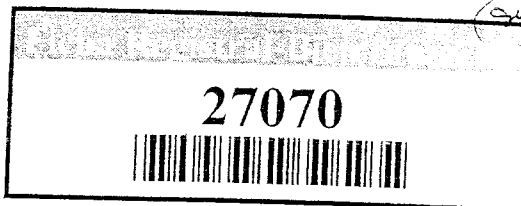
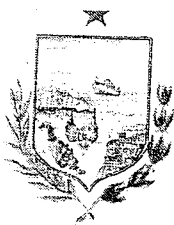
N

Fe

Es

Fec

a.- C



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27070

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de marzo de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1332501000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí signado como lote Número W-1, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Nor- Oeste): Con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con calle Flamenco

POR ATRAS (Sur- Este): Diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la calle Pinzón

POR EL COSTADO DERECHO (Nor-Este) Partiendo desde el Sur-Este con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor- Este con un metro, desde este punto hacia el Nor- Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el lote Número W-2

POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur. Oeste): Veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote Número V. Con un Área total: TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (310.17m²).

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Compra Venta	Compraventa	1.675 27/06/2011	28.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La la Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcoستا SA., representada por Ing. Guido Carranza Agosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 27070

Página: 1 de 4



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

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

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.

Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2.

Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.

Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas areas suman 8.015.2021M2 . De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.

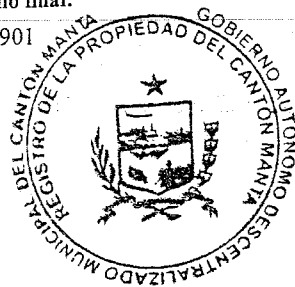
Justificadno que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 27070

Página: 2 de 4



Calidad
Propietario
Urbanización

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S A Pro
80-0000000032974 Urbanización Altos de Manta Beach

Estado Civil

Domicilio
Manta
Manta

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

Libro:

Compra-Venta

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

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

Calidad

Propietario

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

Estado Civil

Domicilio

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

Libro:

Planos

No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
31 06-nov-2009 505 521

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197

Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad

Comprador

Vendedor

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

Estado Civil

Domicilio

17-03630572 Salazar Luna Galo Anibal Armando

Casado(*)

Manta

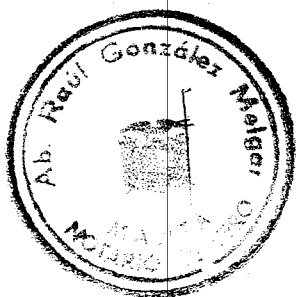
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:

Planos

Planos

No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
1 04-ene-2011 2 22
31 06-nov-2009 505 521



Certificación impresa por: Ju/M

Ficha Registral: 27070

Página: 3 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		



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

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

Emitido a las: 10:35:45 del miércoles, 29 de febrero de 2012

A petición de: *La Sra. Luis Delgado*

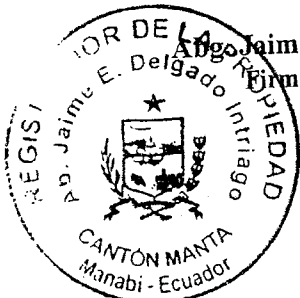
Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

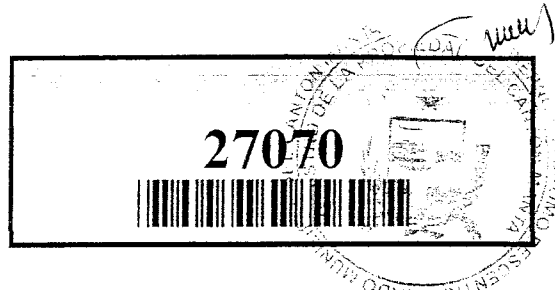
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

cueto



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27070:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 10 de Marzo de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. W-1 Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta. el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Frente (Nor. Oeste) 10,55m, y lindera con calle Flamenco
Atras (Sur. Este) 10,68m. y lindera con calle Pinzón
Costado Derecho (Nor-Este) Partiendo desde el Sur. Este con 11,13m, desde este punto hacia el Nor. Este con 1,00m, desde este punto hacia el Nor. Oeste con 10,88m, desde este punto hacia el Sur-Oeste) con 1,00m, desde este punto hacia el Nor. Oeste con 8,10 y lindera con el lote No. W-2
Costado Izquierdo (Sur. Oeste) 28,28m y lindera con Lote No. V
Area total 310,17 M2.
SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1	04/01/2011	2
Compra Venta	Compraventa	1.675	27/06/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Constitución de Compañía

Inscrito el: Viernes, 29 de Agosto de 2008
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 17 de Julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La la Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcoستا SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.
Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
Aportante	80-0000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe	Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa	Manta



2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : Jueves, 11 de Junio de 2009

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 15 de Mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : Lunes, 27 de Junio de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final: 3.634
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 06 de Junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, segun documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

REGISTRO DE PLANOS1 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : Viernes, 06 de Noviembre de 2009

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 11 de Septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

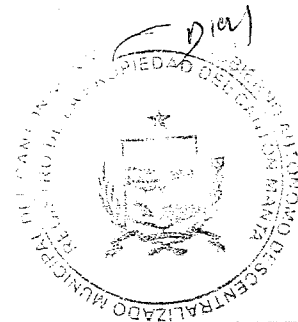
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.
Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
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

REGISTRADO
Ab. J. J.

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 garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas areas suman 8.015.2021M2 . . De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.
Justificadno que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010



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

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

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

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

2 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : Martes, 04 de Enero de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 16 de Noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanizacion Altos de Manta Beach
Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-Nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		
Planos	2		

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

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

Emitido a las: 11:52:16 a del Jueves, 20 de Octubre de 2011



A petición de: *Rene Saincoche CH 092750650-1*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

000005749



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



RECAUDACIÓN DE IMPUESTO POR OTRAS TASAS

17 de octubre de 2011

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

PAGO el Señor

CEDULA 1703630577

\$ 7.00

la suma de siete Dólares

Dólares

por concepto de VASIOS

OTRAS TASAS - REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Otros Impuesto sobre

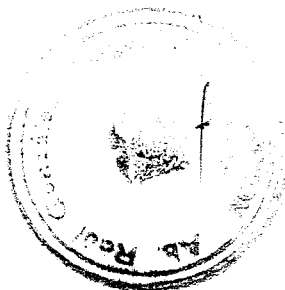
Certificado de solvencia OTRAS TASAS - REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RUC: 1360000980001
Dirección: Calle 9Av. 4
Telefono: 611-558

ZAIDA
20-10-2011
A PARTIR DE LAS 3PM

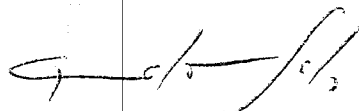
DIRECTOR FINANCIERO

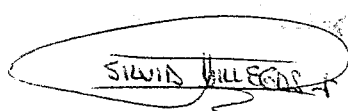
TESORERO MUNICIPAL



(cincuenta y siete)

Despacho de la Alcaldía de Manta ante el ING. JAIME ESTRADA BONILLA, con fecha doce de Marzo del dos mil doce, resolvieron aprobar **LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** de propiedad de los cónyuges señores GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, todo esto de acuerdo con los planos, descripciones particularizada en cada bien, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de funcionamiento que se acompaña para que sean protocolizados.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servir á agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgante por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


GALO SALAZAR LUNA
C.C.No. 170363057-2

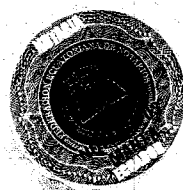

SILVIA VILLEGAS JATIVA
C.C.No. 100151074-0


EL NOTARIO

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



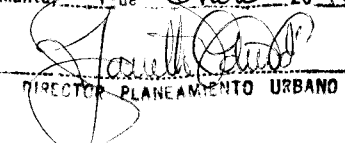

Ab. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

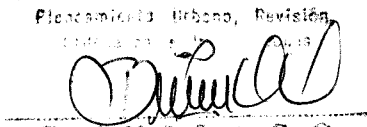


Departamentos Aterrazados

“HAIZE” Propiedad Horizontal

Octubre 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. Horizontal H=04
Manta, 27 de Enero 2012

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión

REVISADO
Fecha: Enero/27/2012

CONTENIDO

1. Definición de Términos
2. Datos Generales:
Ubicación
Descripción General
3. Límites y linderos de los Departamentos
4. Información para el proceso:
Áreas por Plantas
Áreas Generales
5. Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, áreas totales, área de terreno
6. Reglamento interno

1.0 DEFINICION POR TERMINOS

1.1 AREA DE TERRENO

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

1.2 AREA DE CONSTRUCCION

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuida por plantas con sus respectivos ambientes, espacios exteriores como terrazas y patios privados.

1.3 AREA COMUN

Está conformada por la suma de las áreas de uso de propiedad común.

1.4 AREA NETA VENDIBLE

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

1.5 ALICUOTAS

Número con dos decimales que representa una parte (el porcentaje %) de todo el Edificio residencial, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas esas partes, debe ser igual a la unidad (100%).

1.6 CUOTA DE AREA COMUN

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, y para efectos de tributación y copropiedad. Son Bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio residencial, los siguientes

- a) El ingreso general al edificio residencial, por las escaleras de acceso al edificio "TORRE 1", de acuerdo al acta # 001 de la junta universal de copropietarios, aprobada unánimemente, por todos los copropietarios el día 25 de Julio del 2011, y que consta en la aprobación de planos respectivos.
- b) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con el otro.
- c) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio residencial.
- d) Todo el sistema de agua potable del edificio residencial
- e) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias
- f) Las calles internas y las aceras respectivas

- g) Todas las demás partes y elementos del edificio residencial que no tengan el carácter de bienes exclusivos

1.7 CUOTA DE TERRENO

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

2.0 DATOS GENERALES

2.1 UBICACIÓN

El terreno en el que se implantan los departamentos "HAIZE", está ubicado en el lote W1, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle flamenco, en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

Nor – Oeste (Frente):	Calle Flamenco con 10.55 ml
Sur – Este (Atrás):	Calle Pinzón con 10.68 ml
Nor – Este (Costado Derecho):	Lote W2, partiendo desde Sur-Este con 11.13 ml, desde este punto hacia el Nor-Este con 1.00 ml, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 10.88 ml, desde este punto hacia el Sur-Oeste con 1.00 ml, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 8.10 ml.
Sur-Oeste (Costado Izquierdo):	Lote V con 28.28 ml

Área total del terreno: 310.17 m²

2.2 DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

Los Departamentos "Haize" se compone de: 4 (cuatro) unidades de departamentos, cada uno en los desniveles que se conjugan con el terreno natural; y cada uno de ellos está compuesto de una planta, terraza y garaje privado. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armada



Escaleras:	Hormigón Armado
Paredes:	Bloque enlucido y pintado
Pisos:	Hormigón armado revestido en Cerámica y Porcelanato
Instalaciones Eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón armado
Ventanas:	Aluminio Natural y vidrio verde automotriz
Puertas:	Melamínico de 38 mm
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	Fv para griferías e inodoros FV

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

3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

3.1 DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES:

Estos departamentos constan de una planta, terraza y garaje los mismos que presentan los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza mirador.

3.1.1 DEPARTAMENTO A: Con un área total de 169.88 m², compuesta en el nivel +2.70 Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y un garaje en el Nivel 0.00; de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento B
Por abajo: Lindera con suelo y con garajes 1-2-3
Por el Norte: Grada acceso Lote W2 con 13.40 ml
Por el Sur: Lote V con 13.40 ml
Por el Este: Vacío Calle Pinzón con 10.55 ml
Por el Oeste: Suelo con 11.55 ml
GARAJE 3 con los siguientes linderos:

Por arriba: Terraza departamento A
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Grada acceso lote W2 con 6.27 ml
Por el Sur: Garaje 2 con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.95 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.95 ml

3.1.2 DEPARTAMENTO B: Con un área total de 145.27 m2 compuesta en el Nivel +5.30 de Sala-Comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y en el Nivel 0.00 un garaje, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento C
Por abajo: Lindera con suelo y con departamento A
Por el Norte: Grada acceso Lote W2 con 11.08 ml
Por el Sur: Lote V con 11.08 ml
Por el Este: Vacío terraza departamento A con 10.55 ml
Por el Oeste: Suelo con 11.55 ml

GARAJE 2 con los siguientes linderos:

Por arriba: Terraza departamento A
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Garaje 3 con 6.27 ml
Por el Sur: Garaje 1 con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.20 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.20 ml

3.1.3 DEPARTAMENTO C: con un área total de 146.65 m2, compuesta en el Nivel +8.10 de Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y en el Nivel 0.00 el garaje de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento D
Por abajo: Lindera con suelo y con departamento B
Por el Norte: Grada acceso Lote W2 con 11.08 ml

Por el Sur: Lote V con 11.08 ml
Por el Este: Vacío terraza departamento B con 10.55 ml
Por el Oeste: Jardín departamento D con 11.55 ml

GARAJE 1 con los siguientes linderos:

Por arriba: Terraza departamento A
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Garaje 2 con 6.27 ml
Por el Sur: Lote V con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.40 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.40 ml

3.1.4 DEPARTAMENTO D: Con un área total de 181.13 m², compuesta en el Nivel +10.80 de Sala-Comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un jardín frontal, balcones, y garaje con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo
Por abajo: Lindera con departamento C
Por el Norte: Grada acceso Lote W2 con 10.78 ml
Por el Sur: Lote V con 9.18 ml
Por el Este: Vacío terraza departamento C con 10.55 ml
Por el Oeste: Garaje y jardín frontal con 11.55 ml

GARAJE con los siguientes linderos:

Por arriba: Cielo
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Jardín departamento A con 5.20 ml
Por el Sur: Lote V con 6.20 ml
Por el Este: Departamento D con 3.50 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 3.50 ml

JARDIN con los siguientes linderos:

Por arriba: Cielo
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Lote W2 con 7.02 ml
Por el Sur: Garaje y lote V con 6.92 ml
Por el Este: Departamento D y C con 7.05 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 37.05 ml



4.0 INFORMACION PARA EL PROCESO
4.1 CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

Tipo ó No.	NIVEL/USO	ALICUOTA %	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ARRIBA (m2)	ABAJO (m2)
DEPARTAMENTO A (Area total 169.88 m2)	N+2.70 Dpto.	14.30	Grada Acceso (L1.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Suelo (11.55 ml)	Dpto y Terraza B (91.53m2)	Suelo (91.53m2)
	N+2.70 Terra-	8.30	Grada Acceso (L1.W2) (5.88ml)	Lote V (5.88ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. A (10.55ml)	Cielo (53.56m2)	Garages 1,2,3 (53.56m2)
	N+ 0.00 Gara- ge 3	3.90	Grada Acceso (L1.W2) (6.27 ml)	Garage 2 (6.27ml)	Calle Pinzón (3.95ml)	Suelo (3.95ml)	Terraza Dpto A (24.79m2)	Suelo (24.79m2)
DEPARTAMENTO B (145.27 m2)	N+5.40 Dpto.	13.60	Grada Acceso (L1.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Suelo (11.55 ml)	Dpto y Terraza C (87.38m2)	Dpto. A y (87.38m2)
	N+5.40Terraz	5.90	Grada Acceso (L1.W2) (3.56ml)	Lote V (3.56ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. B (10.55ml)	Cielo (37.80m2)	Dpto. A (37.80m2)
	N+ 0.00 Gara- ge 2	3.10	Garage 3 (6.27 ml)	Garage 1 (6.27ml)	Calle Pinzón (3.20 ml)	Suelo (3.20 ml)	Terraza Dpto A (20.09m2)	Suelo (20.09m2)
DEPARTAMENTO C (146.65 m2)	N+8.10 Dpto.	13.80	Grada Acceso (L1.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Jardin Dpto D (11.55 ml)	Dpto D (88.59m2)	Dpto B y Suelo (88.59m2)
	N+8.10 Terra-	5.70	Grada Acceso (L1.W2) (3.56ml)	Lote V (3.56ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. C (10.55ml)	Cielo (36.72m2)	Dpto. B (36.72m2)
	N+ 0.00 Gara- ge 1	3.30	Garage 2 (6.027ml)	Lote V (6.27ml)	Calle Pinzón (3.40ml)	Suelo (3.40 ml)	Terraza Dpto A (21.34m2)	Suelo (21.34m2)
DEPARTAMENTO D (181.13 m2)	N+10.80 Dpto.	15.00	Grada Acceso (L1.W2) (9.12ml)	Lote V (7.52ml)	Vacio-Balcón (C Pinzón) (10.55 ml)	Grge-Jardin Dpto.D (11.55 ml)	Cielo (96.77m2)	Dpto.C (96.77 m2)
	N+10.80 Bal-	1.30	Grada Acceso (L1.W2) (1.66ml)	Lote V (1.66ml)	Vacio (Calle Pinzón) (3.30/3.85ml)	Dpto.D (3.30/3.85ml)	Cielo (8.65m2)	Terraza Dpto.C (8.65m2)
	N+ 10.80 Garage	3.40	Jardin Dpto.D (6.20ml)	Lote V (6.20ml)	Dpto.D (3.50 ml)	Calle Flamenco (3.50ml)	Cielo (21.70m2)	Suelo (21.70m2)
	N+10.80 Jar- din	8.40	Grada Acceso (L1.W2) (7.02 ml)	Garage Dpto.D (6.92ml)	Dptos. D - C (7.05ml)	Calle Flamenco (7.05ml)	Cielo (54.01m2)	Suelo (54.01m2)

galo salazar luna
arquitec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: Enero 27/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APR P. Horizontal 4904

MA DE Enero 12
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

4.2 AREAS GENERALES

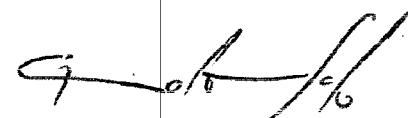
4.2.1 Terreno	310.17 m2
4.2.2 Total Área Neta vendible	642.93 m2
4.2.3.Total Área Común	0 m2

5.0 CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

Tipo ó No.	Uso/denominación	AREA DE TERRENO (m2)	Áreas Cubiertas (m2)	Áreas Descubiertas o Abiertas (m2)	Alicuotas Parciales %	Alicuotas Totales %
DEPARTAMENTO A	Departamento	44,17	91.53		14.24	
	Terraza	25,84		53.56	8.33	26.43
	Garage 3	11,97	24.79		3.86	
DEPARTAMENTO B	Departamento	42,15	87.38		13.59	
	Terraza	18,24		37.80	5.88	22.59
	Garaje 2	9,68	20.09		3.12	
DEPARTAMENTO C	Departamento	42,74	88.59		13.78	
	Terraza	17,71		36.72	5.71	22.81
	Garage 1	10,30	21.34		3.32	
DEPARTAMENTO D	Departamento	46,68	96.77		15.05	
	Balcón	4,16		8.65	1.34	
	Garage	10,48	21.70		3.38	28.17
	Jardín	26,05		54.01	8.40	
TOTAL		310,17	452.19	190.74	100%	100%
AREA DE TERRENO		310.17 M2				
AREA NETA VENDIBLE		642.93 M2				
AREA COMUN		0 M2				

6.0 DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO A	26.50%
DEPARTAMENTO B	22.60%
DEPARTAMENTO C	22.80%
DEPARTAMENTO D	28.10%


Arq. Galo Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun. Manta

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Departamentos Aterrazados “**HAIZE**”

Octubre 2011

REGLAMENTO INTERNO DE LOS DEPARTAMENTOS "HAIZE"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.1. Los Departamentos Aterrazados "Haize" actualmente se encuentran contruidos y serán sometidos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad de los departamentos residenciales, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art.2. Los Departamentos Aterrazados "Haize", se componen de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DE LOS DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES

Art.3 Los departamentos residenciales "Haize" se encuentran ubicados en la Ciudad de Manta, dentro de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco, y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baños, dormitorios y terraza.

Art. 4 En los planos de los departamentos aterrazados, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones, y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5 BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes.

Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya

que son bienes comunes. Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6 MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art.7 REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art.8 BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas, y circulación.
- b) Los ingresos
- c) Las aceras, bordillos
- d) Jardinerías

Art.9 DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada departamento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha de pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art.10 GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de los departamentos.

CAPITULO 4

Art.11 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en las bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Art. 12 TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de los departamentos, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al departamento.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO A	26.50%
DEPARTAMENTO B	22.60%
DEPARTAMENTO C	22.80%
DEPARTAMENTO D	28.10%
TOTAL	100.00%

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatario, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio residencial;

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
- Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador de los departamentos residenciales, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;

- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios de los demás copropietarios o bienes comunes;
- j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatible con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio residencial;
- o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y , en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- s) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
- t) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13 Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al edificio residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la

ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 19.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 20.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento.

Art.21.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 23.- DERECHO DE VOTO.-Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio residencial.

Art. 24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que a ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% de voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Nombrar un comisario
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su período;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, o a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del edificio residencial.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten, a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes a los intereses del edificio residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quién hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica, en caso de falta o impedimentos temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de Copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales.

Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de los departamentos aterrazados "HAIZE" en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde a la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordados, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio residencial.
- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
- m) Conservar copia certificado de la escritura pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el edificio residencia, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el pago literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para pequeñas adquisiciones, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio residencial.

- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anti-créditos y usuarios del edificio residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos;
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- s) Supervigilar diariamente al personal del mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

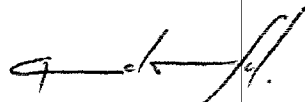
Art. 35 DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

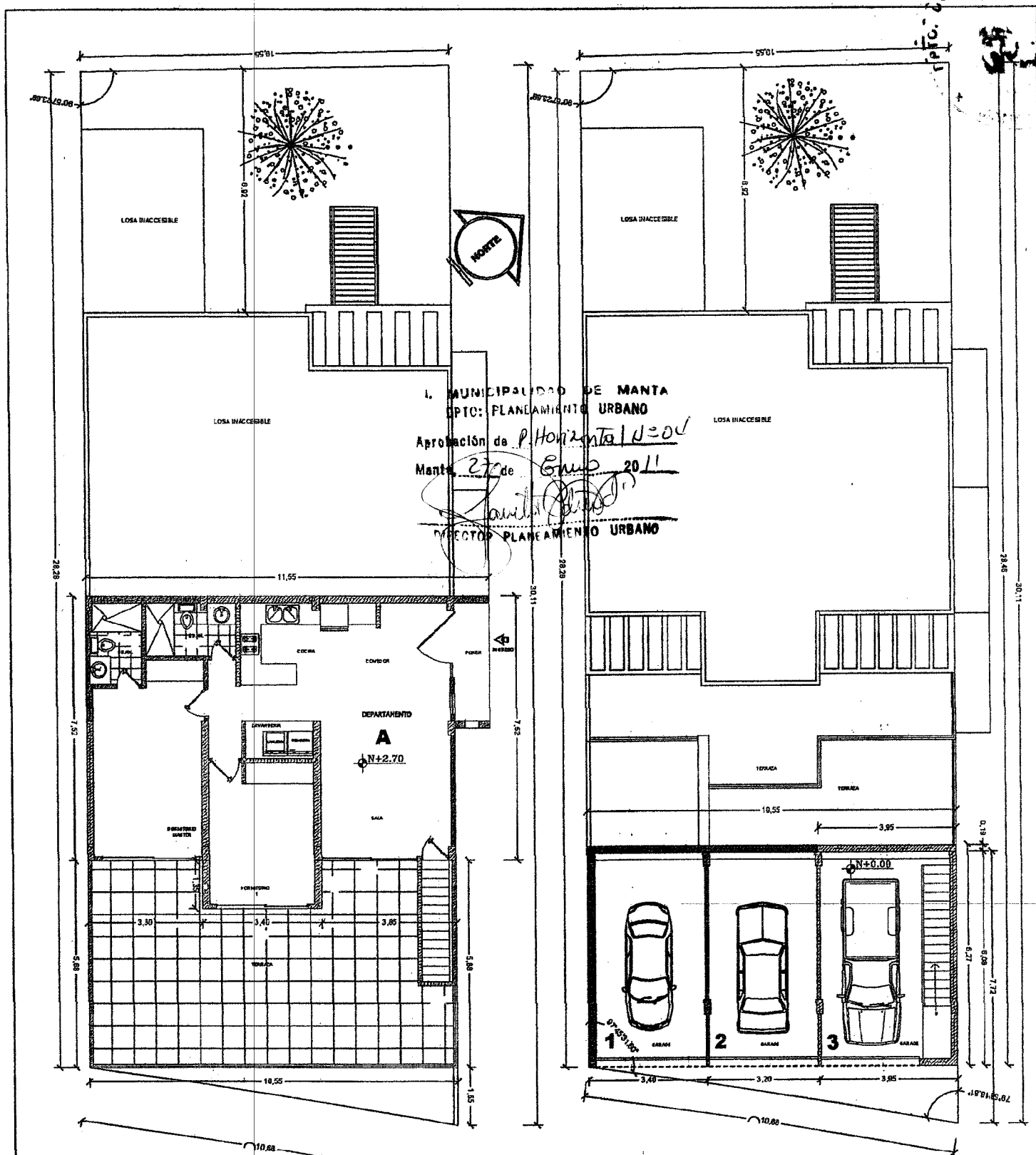
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al directorio y/ asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Arq. Galo Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun.Manta 582



Planta Departamento A

ESCALA 1:100

Planta Garage 3 dpto. A

ESCALA 1:100

REVISADO

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"

PROPIETARIO

GALO SALAZAR

PROYECTISTA

Galo Salazar Luna
P-267 REG. MUNIC. 582

CONTIENE

PLANTAS
DEPARTAMENTO A
GARAGE 3

ESCALA 1:100

UBICACION

ALTOS DE MANTA BEACH
MANTA

FECHA: OCTUBRE 2011

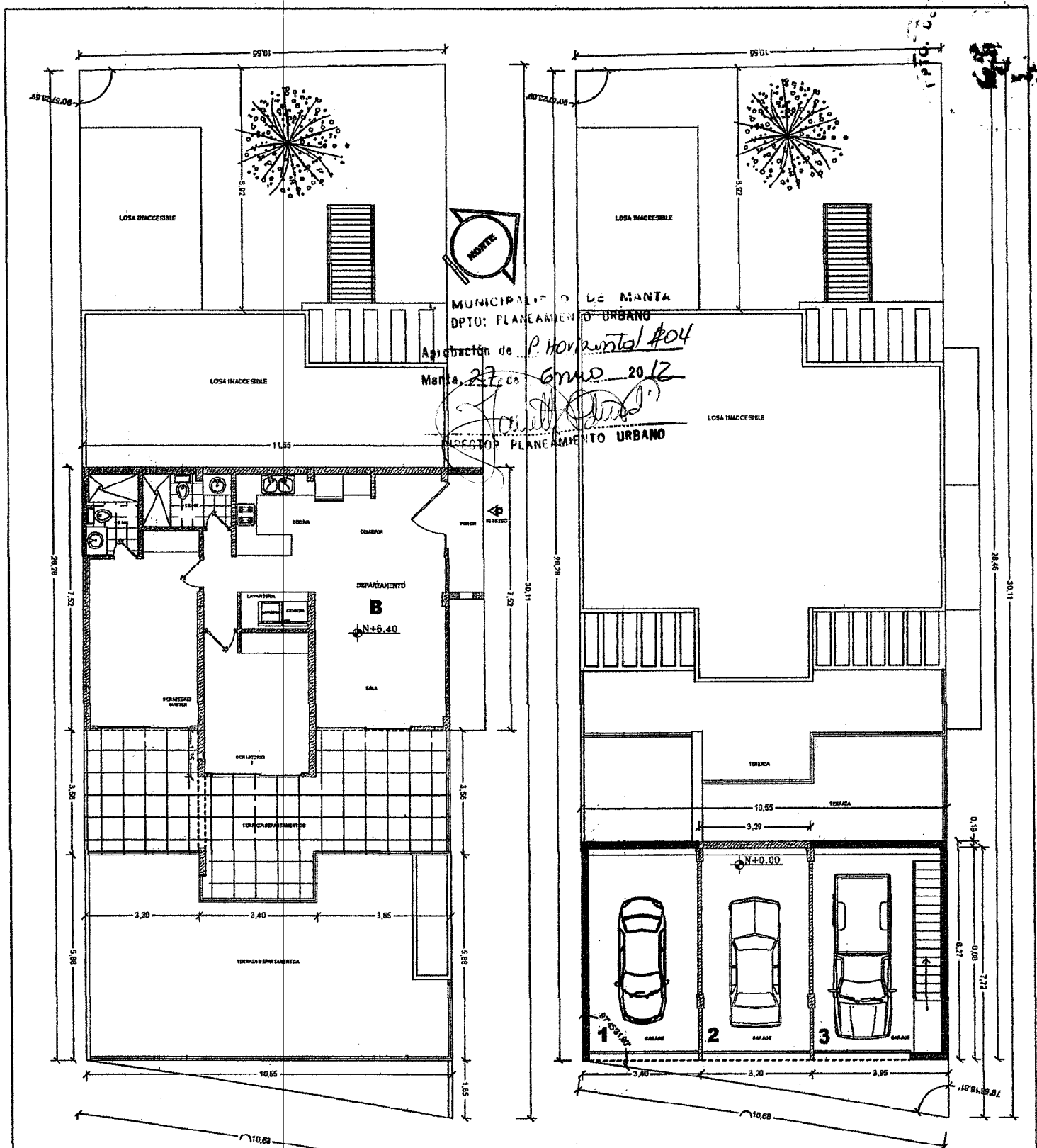
DEPARTAMENTO A

CUADRO DE AREAS

DEPARTAMENTO	91.53 M2
TERRAZA	53.56 M2
GARAGE 3	24.79 M2

LAMINA

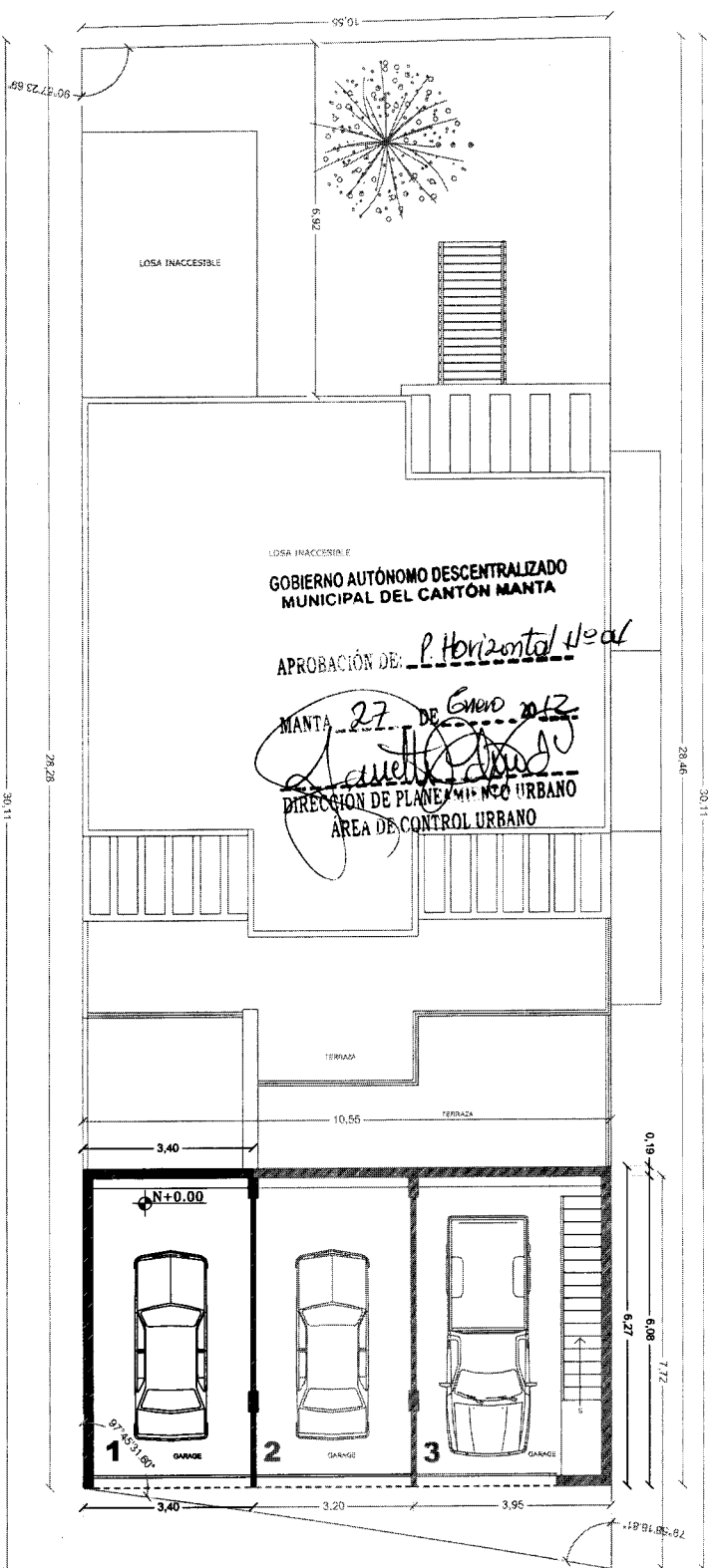
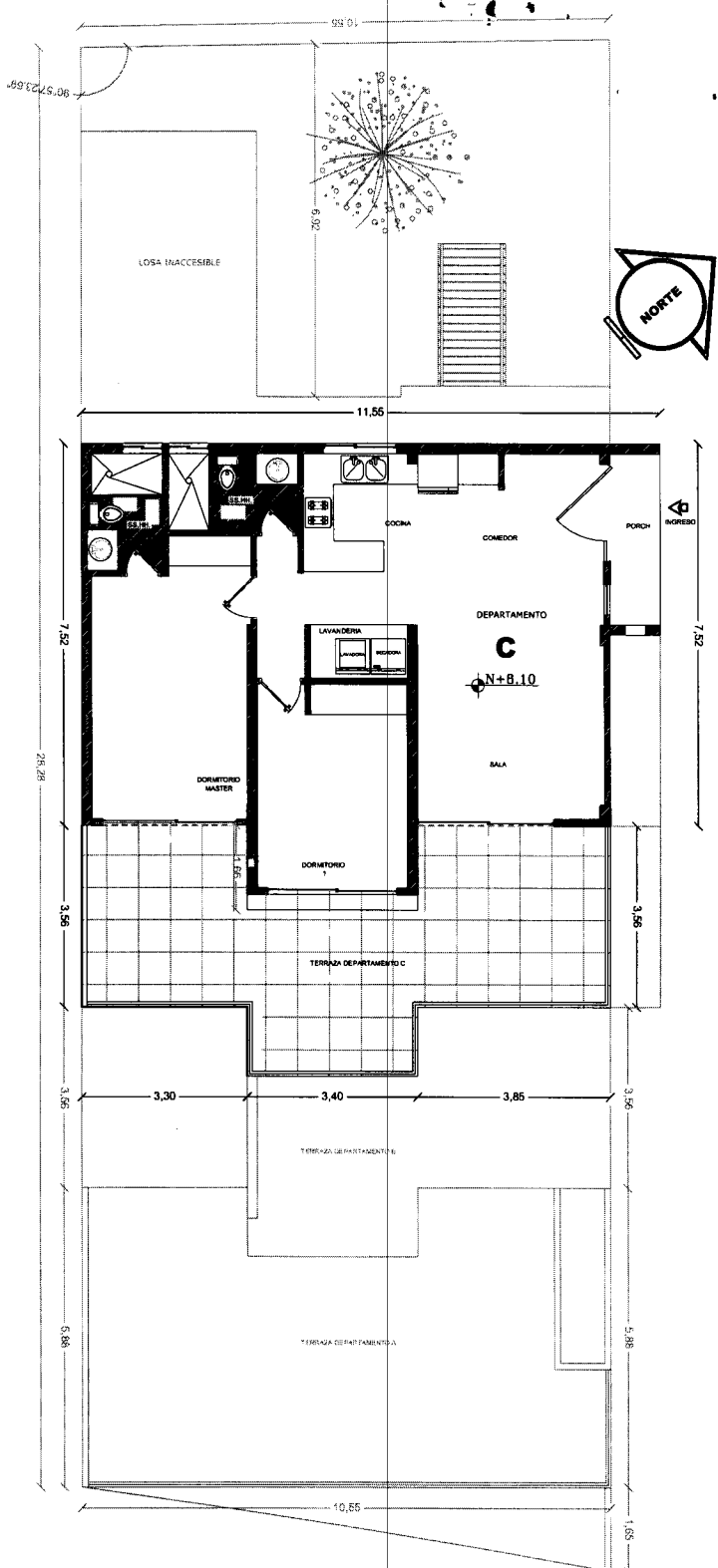
1/6



Planta Departamento B **Planta Garage 2 dpto. B**
 ESCALA 1:100 ESCALA 1:100

REVISADO
 Fecha: 08/10/2012

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"				DEPARTAMENTO B	
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION	CUADRO DE AREAS	
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO B GARAGE 2	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA	DEPARTAMENTO	87.38 M2
	P-027 REG. MUNIC. 582	ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011	TERRAZA	37.80 M2
				GARAGE 2	20.09 M2
				LAMINA 2/6	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

Planta Departamento C **Planta Garage 1 dpto. C**

ESCALA 1:100 ESCALA 1:100

REVISADO

Fecha: ENEVO 27/2012

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"

DEPARTAMENTO C

PROPIETARIO

PROYECTISTA

CONTIENE

UBICACION

CUADRO DE AREAS

LAMINA

GALO SALAZAR

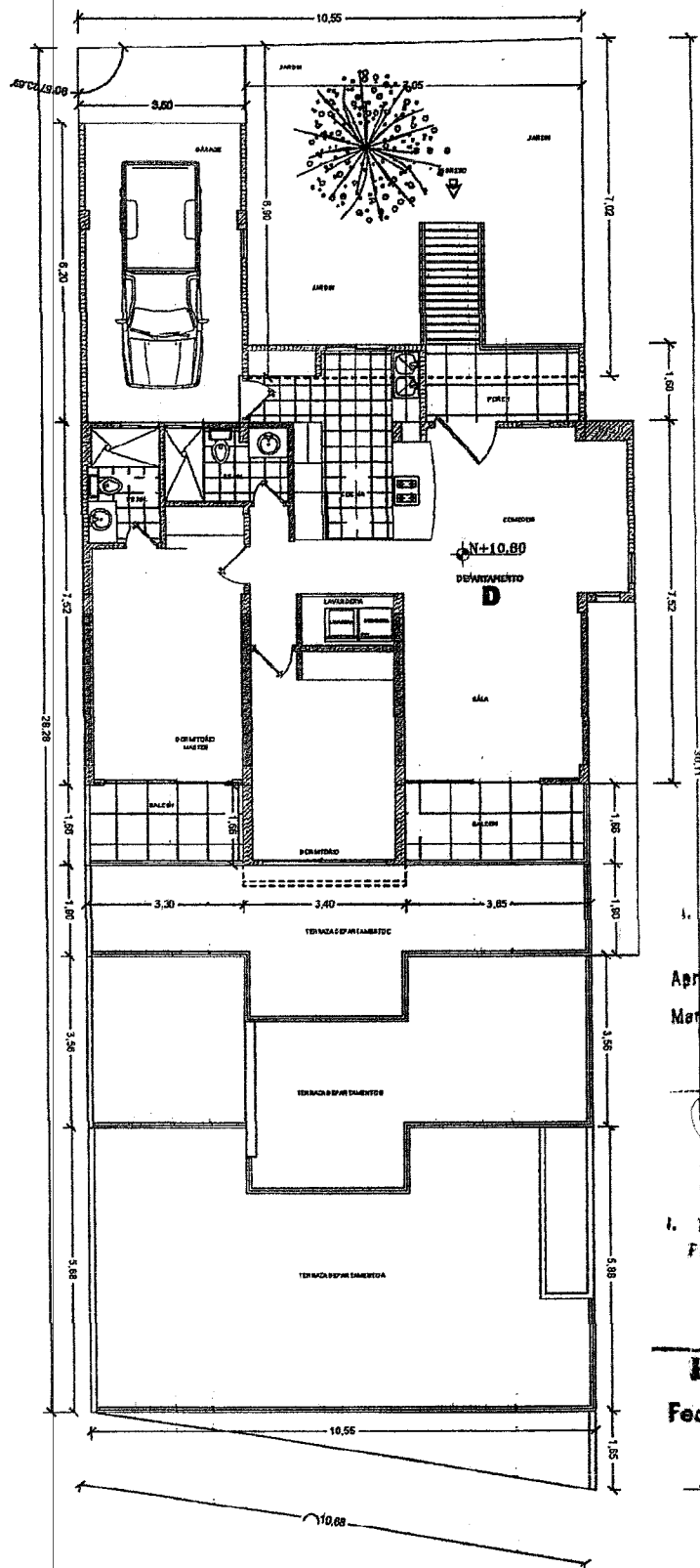
Galo Salazar Luna
P-827 REG. MUNIC. 582

PLANTAS
DEPARTAMENTO C
GARAGE 1
ESCALA 1:100

ALTOS DE MANTA BEACH
MANTA
FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO	88.59 M2
TERRAZA	36.72 M2
GARAGE 1	21.34 M2

3/6



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. Hvizosta/11-04
Manta, 27 de enero 20 12
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

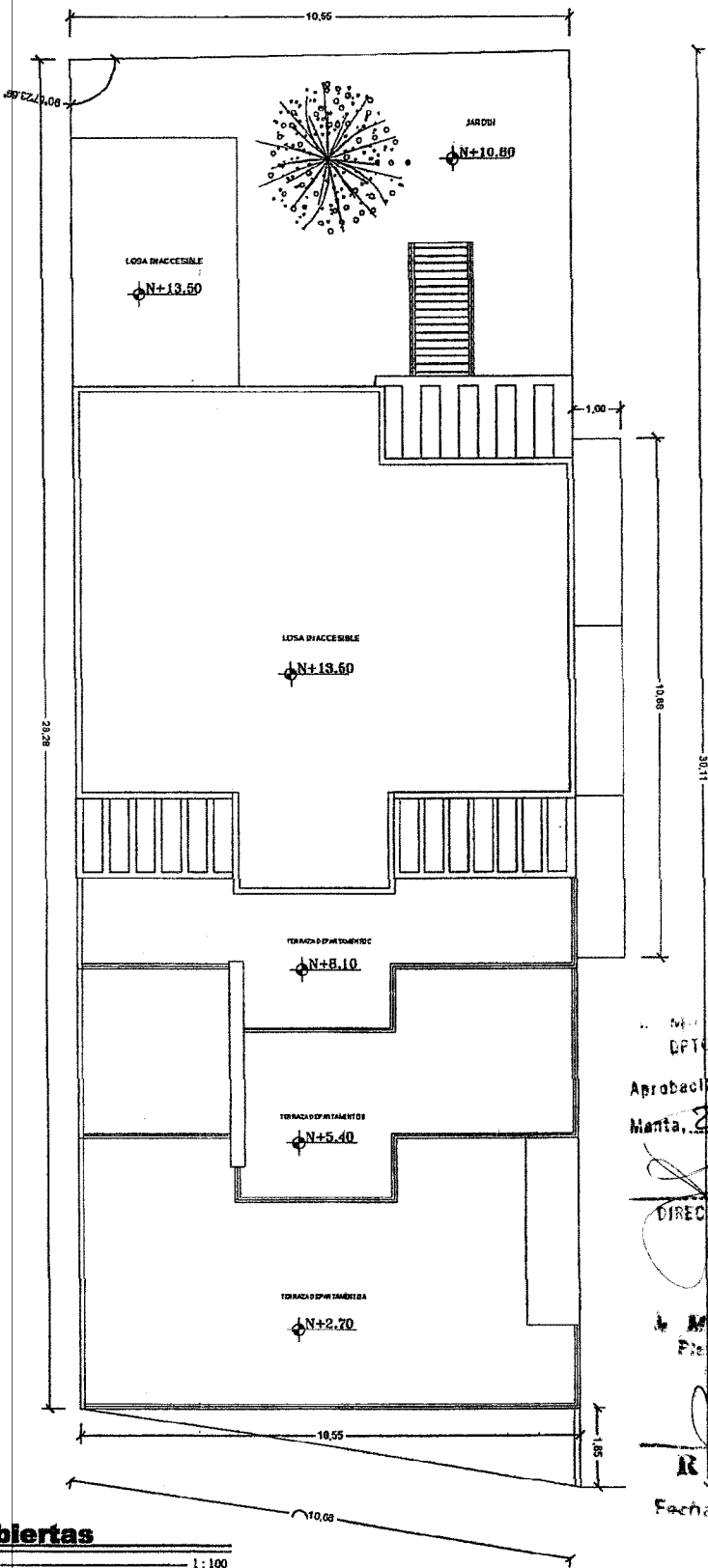
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Permisión
[Signature]
REVISADO
Fecha: enero 27/2012

Planta Departamento D

ESCALA 1:100

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR	<u>[Signature]</u> F-827 REG. MUNIC. 868	PLANTAS DEPARTAMENTO D GARAGE JARDIN	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO D		LAMINA
CUADRO DE AREAS		4/6
DEPARTAMENTO	96.77 M2	
BALCONES	8.65 M2	
GARAGE	21.70 M2	
JARDIN	54.01 M2	



Planta de Cubiertas

ESCALA 1:100

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. Horizontal N° 04
Manta, 27 de Enero 2012
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

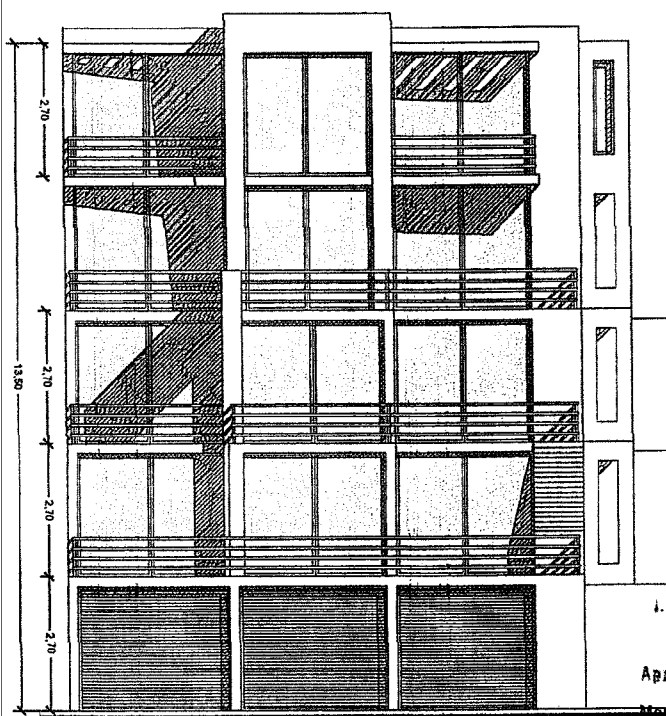
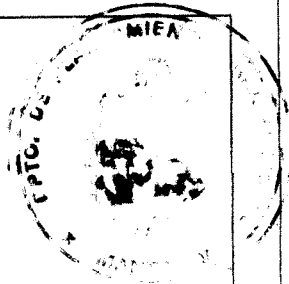
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plazuela Bolívar, Píez, Ecuador

REVISADO

Fecha: 27 de Enero 2012

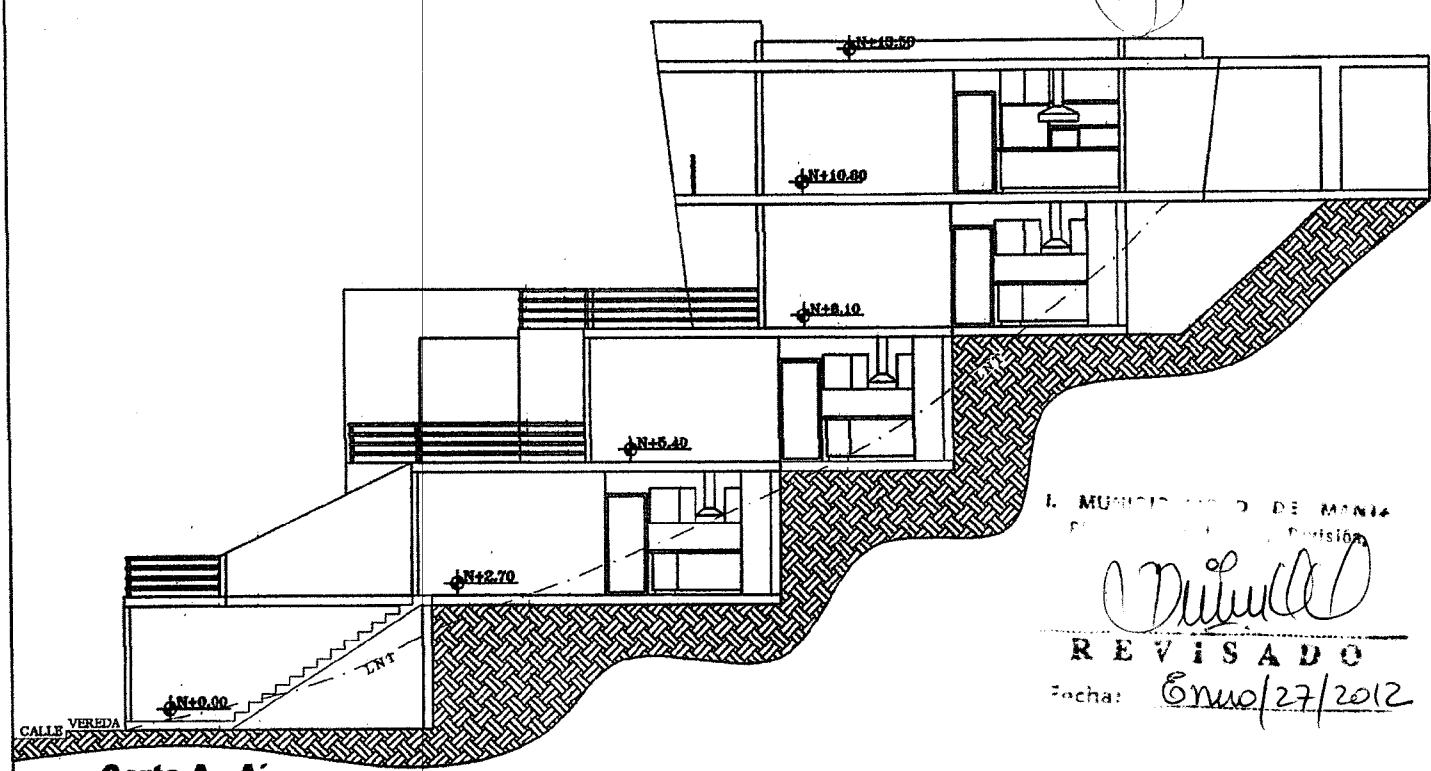
PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR	<i>[Signature]</i> Galo Salazar Lima P-037 REG. MUNIC. 582	PLANTAS CUBIERTAS DEPARTAMENTOS A - B - C - D CUADRO DE AREAS	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

PLANTA DE CUBIERTAS		LAMINA
CUADRO DE AREAS TOTALES		5/6
DEPARTAMENTO A	169.88 M2	
DEPARTAMENTO B	145.27 M2	
DEPARTAMENTO C	146.65 M2	
DEPARTAMENTO D	181.13 M2	



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. Horizontal U°04
Manta, 27 de Enero 2012
[Signature]
DIRECCIÓN PLANEAMIENTO URBANO

Fachada Principal
ESCALA 1:100



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
[Signature]
REVISADO
Fecha: Enero/27/2012

Corte A - A'
ESCALA 1:100

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"

PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR	<i>[Signature]</i> P-827 REG. MUNIC. 882	FACHADA PRINCIPAL CORTE CUADRO ALICUOTAS ESCALA 1:100	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA FECHA: OCTUBRE 2011

FACHADA Y CORTE

CUADRO DE ALICUOTAS		LAMINA
DEPARTAMENTO A	26.50 %	6/6
DEPARTAMENTO B	22.60 %	
DEPARTAMENTO C	22.80 %	
DEPARTAMENTO D	28.10 %	

ACTA No. 001

EDIFICIO TORRE 1 – JUNTA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS.

El día de hoy 25 de julio del 2011 se reúnen los copropietarios del edificio "Torre 1" ubicada en el terreno signado con el lote W2 al interior de la urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco, en la Parroquia Manta del cantón Manta: El Sr.: Rafael Francisco Puente Carrera, C.I. No. 171448618-8 del departamento 1-1, Sra. Jenny Aura Delgado Rodríguez, C.I. No. 130490130-7 del departamento 2-1, Ing. José Isaac Ochoa Pinuela, C.I. No. 171918221-2 del departamento 3-1, Srta. Aura Inés Díaz Lara, C.I. No. 130979137-2 del departamento 4-1.

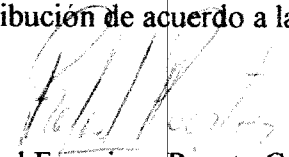
Para que conforme al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal aprobado por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, el día 25 de abril del 2011, procedan tratar los siguientes dos puntos:

PRIMERO: De acuerdo al capítulo 7, artículos 16,17, 18, 20, 21, 24 y capítulo 8 artículo 30, nombrar al director, administrador y secretario de la asamblea de copropietarios dignidades que recayeron en las siguientes personas:

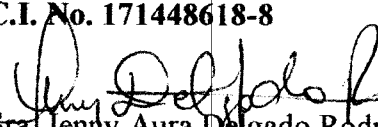
Directora y administradora: La Sra. Jenny Aura Delgado Rodríguez y Secretario el Sr. Rafael Francisco Puente Carrera.

SEGUNDO: De acuerdo al capítulo 7, artículo 26, literal j y capítulo 9 artículo 37, la asamblea resuelve: Compartir la escalera de propiedad común de acceso a los departamentos 1, 2 y 3 al propietario del terreno signado lote No. W1, con las mismas obligaciones y derechos que se establecen en el reglamento interno de propiedad horizontal vigente, siendo el proponente el Arq. Galo Salazar Luna C.I. No. 170363057-2, actual propietario del lote W1.

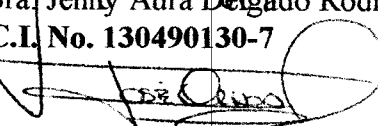
Se establece que la próxima reunión se trataran los gastos relacionados al mantenimiento y cuidado de la torre y sus áreas comunales y la respectiva distribución de acuerdo a la tabla de alicuotas que consta en el reglamento.


Rafael Francisco Puente Carrera

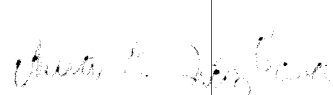
C.I. No. 171448618-8


Sra. Jenny Aura Delgado Rodríguez

C.I. No. 130490130-7


Ing. José Isaac Ochoa Pinuela

C.I. No. 171918221-2


Srta. Aura Inés Díaz Lara

C.I. No. 130979137-2

DOY FE: . . .

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

1332501000

Nombre:

SALAZAR LUNA GARCIA ANIBAL ARMANDO

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

INGRESO DE CONSTRUCCION

Firma del Usuario

Elaborado Por:

JULIO LOPEZ

Informe Inspector:

SE INGRESAN DATOS DE CONSTRUCCION:
PISO # 1 = 66,15 m² (GRASE) PISO # 2 = 91,45 m² (PTO A)
PISO # 3 = 91,45 m² (PTO B) PISO # 3 = 91,45 m² (PTO C)

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 98150

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3358

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-000

Ubicado en: ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1

0098150

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 310,17 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27915,30
CONSTRUCCIÓN: 0,00
27915,30

Son: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS QUINCE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 03/05/2012 17:24:34



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27070

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de marzo de 2011*

Parroquia: **Manta**

Tipo de Predio: **Urbano**

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **1332501000**

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí signado como lote Número W-1, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Nor- Oeste): Con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con calle Flamenco

POR ATRAS (Sur- Este): Diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la calle Pinzón

POR EL COSTADO DERECHO (Nor-Este) Partiendo desde el Sur-Este con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor- Este con un metro, desde este punto hacia el Nor- Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el lote Número W-2

POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur. Oeste): Veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote Número V. Con un Área total: TRESCIENTOS DIEZ METROS

CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (310.17m2).

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Compra Venta	Compraventa	1.675 27/06/2011	28.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Constitución de Compañía

Inscrito el: **viernes, 29 de agosto de 2008**

Tomo: **60** Folio Inicial: **3.433** - Folio Final: **34.363**

Número de Inscripción: **2.391** Número de Repertorio: **4.699**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Novena**

Nombre del Cantón: **Portoviejo**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: Estado Civil Domicilio
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Manta
Aportante 80-000000005624 Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe Manta
Razón Social 80-0000000011324 Promotores de Confianza S A Promdeconsa
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1644 23-jun-2008 22836 22901



2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009
Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: Estado Civil Domicilio
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Manta
Propietario 80-0000000026738 Compañia Promotores de Confianza S A Pro Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2391 29-ago-2008 3433 34363

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009
Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
Número de Inscripción: 31 Numero de Repertorio: 6.312
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.
Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2.
Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.
Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas areas suman 8.015.2021M2 . . De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.
Justificadno que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010



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

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

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

4 / 2 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el : martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197

Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

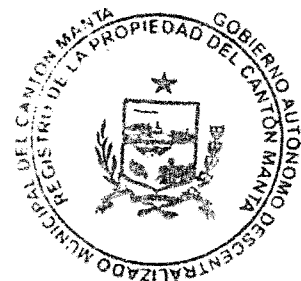
Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	2	
Compra Venta	3	

Número de Inscripciones

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: 10:35:45 del miércoles, 29 de febrero de 2012

A petición de: *la Sra. Luis Delgado*

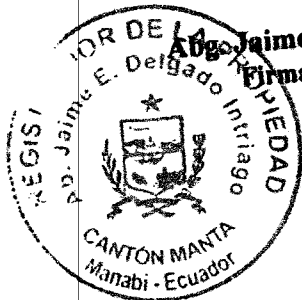
Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076602

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL
ARMANDO

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 3 mayo de 2012

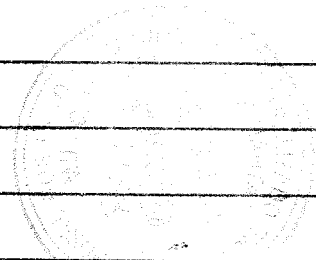
VALIDA PARA LA CLAVE

1332501000 ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1

Manta, tres de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27070

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de marzo de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1332501000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí signado como lote Número W-1, cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Nor- Oeste): Con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con calle Flamenco

POR ATRAS (Sur- Este): Diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la calle Pinzón

POR EL COSTADO DERECHO (Nor-Este) Partiendo desde el Sur-Este con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor- Este con un metro, desde este punto hacia el Nor- Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el lote Número W-2

POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur. Oeste): Veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote Número V. Con un Área total: TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (310.17m2).

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1	04/01/2011	2
Compra Venta	Compraventa	1.675	27/06/2011	28.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Constitución de Compañía**

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

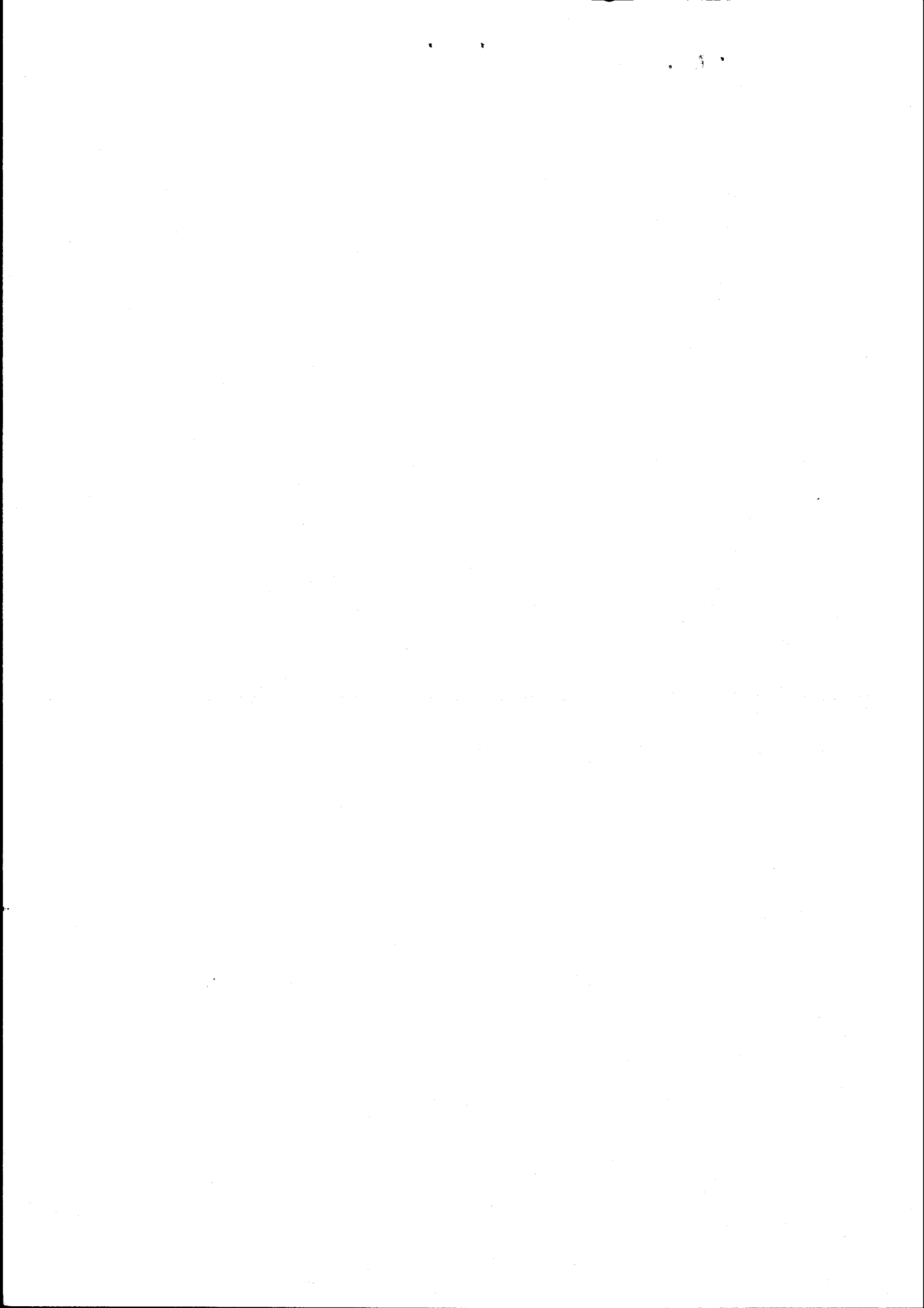
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La la Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.

Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.
 Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
 Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
 Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2.
 Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.
 Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas areas suman 8.015.2021M2. . De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.
 Justificadno que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 27070

Página: 2 de 4



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

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

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1	Folio Inicial: 2	- Folio Final: 22	
Número de Inscripción: 1	Número de Repertorio:		29
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Tercera		
Nombre del Cantón:	Manta		

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes: Lote V, Lote W, Lote X

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53	Folio Inicial: 28.185	- Folio Final: 28.197	
Número de Inscripción: 1.675	Número de Repertorio:		3.634
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Tercera		
Nombre del Cantón:	Manta		

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Planos	2
Compra Venta	3



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

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

Emitido a las: 10:35:45 del miércoles, 29 de febrero de 2012

A petición de: *la Sra. Luis del Carmen*

Elaborado por: *Juliana*
Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Planos	2
Compra Venta	3



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

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

Emitido a las: 10:35:45 del miércoles, 29 de febrero de 2012

A petición de: *La Dña. María del Carmen González*

Elaborado por: *Juliana*
Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

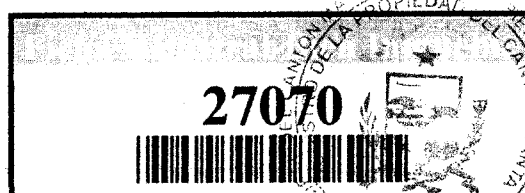
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Escritura



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27070:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 10 de Marzo de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. W-1 Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente (Nor. Oeste) 10.55m, y lindera con calle Flamenco

Atras (Sur. Este) 10,68m. y lindera con calle Pinzón

Costado Derecho (Nor-Este) Partiendo desde el Sur. Este con 11,13m, desde

este punto hacia el Nor. Este con 1,00m, desde este punto hacia el Nor. Oes

te con 10,88m, desde este punto hacia el Sur-Oeste) con 1,00m, desde este

punto hacia el Nor. Oeste con 8,10 y lindera con el lote No. W-2

Costado Izquierdo (Sur. Oeste) 28,28m y lindera con Lote No. V

Area total 310,17 M2.

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1	04/01/2011	2
Compra Venta	Compraventa	1.675	27/06/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Constitución de Compañía

Inscrito el: Viernes, 29 de Agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 17 de Julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La la Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpecosta SA., representada por

Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.

Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento

Setenta 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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



2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : Jueves, 11 de Junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 15 de Mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : Lunes, 27 de Junio de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:

Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 06 de Junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, segun documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

REGISTRO DE PLANOS1 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : Viernes, 06 de Noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 11 de Septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

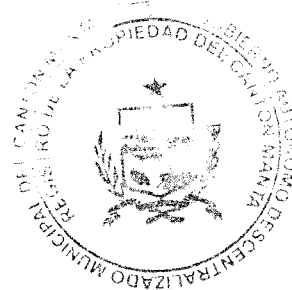
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.
Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3 040 7707 M2 Mz. X 2.675.4656.M2. Mz. Y 2.976.3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total



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 l'ustre Municipalidad de Manta.
Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas areas suman 8.015.2021M2 . De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.
Justificadno que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010



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

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

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

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

2 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : Martes, 04 de Enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 16 de Noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanizacion Altos de Manta Beach
Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-Nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		
Planos	2		

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

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

Emitido a las: 11:52:16 a del Jueves, 20 de Octubre de 2011

A petición de: *Yuri GARCIA ETZ 092 750650-1*

[Firma]
Elaborado por : Zaida Azucena Salto Pachay
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



[Firma]
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

[Firma]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



RECAUDACIÓN DE IMPUESTO POR OTRAS TASAS

000005749

17 de octubre de 2011
Manta, _____ de _____ de 2011

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

PAGO el Señor _____

CEDULA 1703630572

\$ 7.00

la suma de ~~sete~~ Dólares _____

Dólares

por concepto de VARIOS

OTRAS TASAS - REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Otros Impuesto sobre _____

Certificado de solvencia OTRAS TASAS - REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RUC: 1360000980001
Dirección: Calle 9 Av. 4
Telefono: 611-558

ZAIDA

20-10-2011

A PARTIR DE LAS 3PM

DIRECTOR FINANCIERO



TESORERO MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA		TITULO DE CREDITO	
COPIA DEL TITULO DE CREDITO POR MF. FERIALES, TASA 8 / CONTRA ESPECIAL DE MEJORES 2011		ANO	314540
DIRECCION		SECTOR	
SOLICITANTE: LUISA GALO GARCIA ARMANDO		VALOR DE MANTA: 1705830572	
CLAVE	COMERCIAL	IMPUESTO FISCAL	72.10
CATASTRAL	116,773.13	IMPUESTO DE EDIFICIO	0.00
1882531600		IMP. VIVIENDA RURAL	0.00
		IMP. BOMBEROS	0.00
		IMP. EDUCACION MANTENA	0.00
		CONTR. ESPECIAL MEJORES	65.22
		VENTAS 8 1997	0.00
		TASA SEGURIDAD	14.07
TOTAL		72.10	72.10
REBAJA 0.40%		24.32%	24.32%
AVALUO DIFERENCIAL		FECHA DE CANCELACION 01/01/2011	
TOTAL		72.10	
REBAJA 0.40%		71.93	
AVALUO DIFERENCIAL		71.93	

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL

MANTA, A 1 DE Julio 2011

TESORERO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

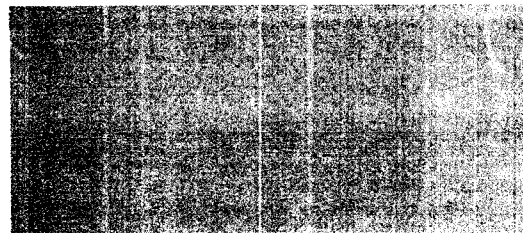
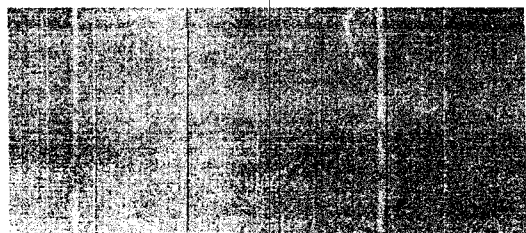
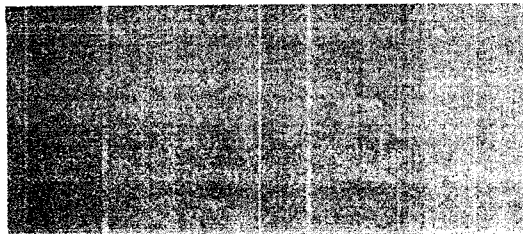
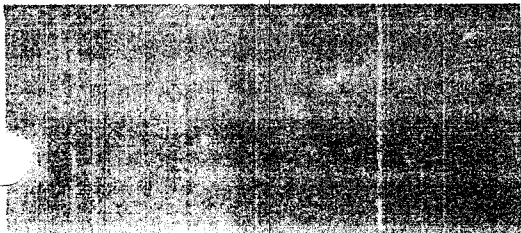




Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Nº 1.592



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TERRENO UBICADO EN ALTOS DE MANTA BEACH DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LA CIA. "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA "
A FAVOR DE ARQ. GALO SALAZAR LUNA.

CUANTÍA (S) USD\$15.446.47
MANTA, Junio 06 del 2011

Per "firar"
CANCELADO 09 JUN 2011

Arquitecto GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, por sus propios derechos y a quien se le denominará como el "COMPRADOR". Se adjunta como documento habilitante, la copia certificada del Acta de Junta Universal de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa", por intermedio de su representante legal la Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: **1.-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa S.A. Corpocosta, a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDÓS**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

NÚMERO: (1.592).-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA" A FAVOR DEL SEÑOR ARQUITECTO GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA.-

CUANTIA: USD. \$ 15.446.47.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes seis de Junio del año dos mil once, ante mí Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón; Comparecen, por una parte la señora Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"**, según documentos que se adjuntan, parte que en adelante se denominará como la **"COMPAÑÍA VENDEDORA"**; y, por otra parte el señor Arquitecto **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quien en adelante simplemente se le denominará como el **"COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de **Compraventa**, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, como gerente general de la compañía antes mencionada, según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y en calidad de la **"VENDEDORA"**; y, por otra parte el señor

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70m²).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30m²) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (170,665.22m².) descritos anteriormente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con 212,27m. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584,83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con 380,61m. Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con 115,43m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con 49,70m. Hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m. Hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449,29m, Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador: Con una superficie total de:

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

CENTÍMETROS (170,665.22 M2); 2.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa S.A. Corpcosta, a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: **OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).**- De este ultimo cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m. Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52m²). - Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", continua siendo propietaria del área fijada como 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M²). - De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH" A su vez en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52m²). - Descrita anteriormente se levanta la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH ", la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante. - La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve. - Con fecha dieciséis de Noviembre del año dos mil diez se encuentra autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta la Escritura Publica de Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de Enero del dos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

mil once.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia integra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor Arquitecto GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado como Lote Número W-1, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente (**Nor-Oeste**), con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Calle Flamenco; Por Atrás (**Sur-Este**), diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la Calle Pinzón; Por el Costado Derecho (**Nor-Este**) partiendo desde el Sur-Este con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor-Este con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el Lote Número W-2; y, Por el Costado Izquierdo (**Sur-Oeste**), veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote Número V; Con un área total de: **TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (310.17m2).**- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- El vendedor se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. El comprador declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias. **CUARTA: PRECIO.-** El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: **QUINCE MIL**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

1327107060

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 04/marzo/2011

No. Electrónico: 9070

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: 1332501000

Ubicado en: ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valorada Area Total del Predio 310.17 M2

\$ 1,00 Pertenece a: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

0081547 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO:	15,446.47
CONSTRUCCION;	0.00
	15,446.47

SON: quince mil cuatrocientos cuarenta y seis Dólares con cuarenta y siete Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	587.92
CONSTRUCCION;	0.00
	587.92

SON: quinientos ochenta y siete Dólares con noventa y dos Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Abg. Pedro Acosta F.

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)

MARY REYES

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones grafica erróneas.

Copia #: 1 Impresa: 04/mar/2011

446
1634
020



Valor \$ 1.00 dólar

0047231

3,932

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL		(CUATRO)
2			
3	DEL CANTON MANTA		
4	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
5	el catastro de Predios ^{URBANOS} en vigencia, se encuentra		
6	registrada una propiedad que consiste en SOLAR		
7	perteneciente a PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.		
8	ubicada ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1		
9	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE	asciende a la cantidad	
10	de 15,446.47 quince mil cuatrocientos cuarenta y seis Dólares con cuarenta y siete Centavos		
11	CERTIFICACION OTORGADA PARA COMPRAVENTA. AVALUO AÑO 2005 \$587.92		
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
13	Precio de venta	\$	
14	Costo de Adquisición		
15	Diferencia Bruta:	\$	
16	Mejoras		
17			
18	Diferencia Neta:	\$	
19	Años Transcurridos		
20	Desvalorización Moneda		
21	Utilidad Disponible:	\$	
22	Impuesto Causado:		
23	Por los primeros \$	\$	
24	Por el exceso	\$	
25	TOTAL DE IMPUESTO		
26	Manta,	06/junio/2011	del 20
27	ING. GABRIELA VERDESOTO		
28	Director Financiero Municipal		



Valor \$ 1.00

I. Municipalidad de Manta^(CINCO)

Dirección de Planeamiento Urbano

0031791

AUTORIZACION

Nº. 110-0378

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # W-1, Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Nor-Oeste): 10,55m. y Calle Flamenco

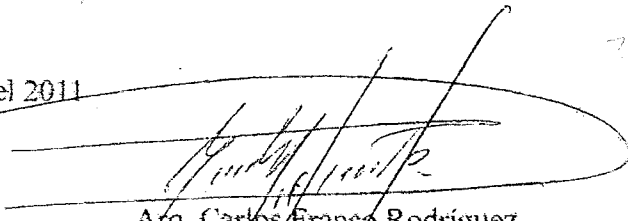
Atrás (Sur-Este): 10,68m. y Calle Pinzón

Costado Derecho (Nor-Este): Partiendo desde el Sur-Este con 11,13m, desde este punto hacia el Nor-Este con 1,00m, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 10,88m, desde este punto hacia el Sur-Oeste con 1,00m, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 8,10 y lindera con el Lote # W-2

Costado Izquierdo (Sur-Oeste): 28,28m. y Lote # V

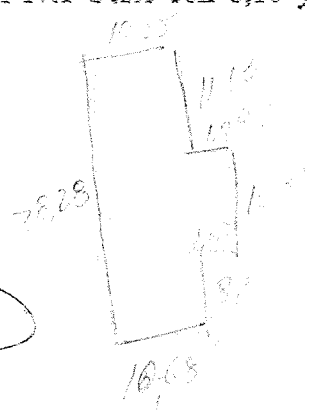
Área total: 310,17m².

Manta, Marzo 01 del 2011


Arq. Carlos Franco Rodríguez
JEFE DEL AREA DE CONTROL DE PP. UU.

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.

CFZ.





Valor S 1.00 Dólar

0067167

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

28 febrero 11

Manta, de 20

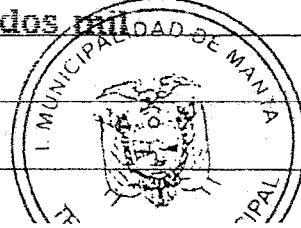
VALIDA PARA LA CLAVE

1332501000 ALTOS DE MANTA BEACH LT.W1

Manta, veinte y ocho de febrero del dos mil once

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



ALCABALAS Y ADICIONALES

0037899

POR \$ 200.80

Manta, 06/junio/2011 del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR

ALTOS DE MANTA BEACH LT.

ubicado en W1 de la parroquia

MANTA

del cantón que otorga

1391753152001

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

a favor

de SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

por el precio de 15,446.47 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA Impuesto Total 154.46

ADICIONALES Benef. Guayaquil 46.34

I, Municipalidad de Manta

Srta. Victoria Riera M.
RECIBO JUN 10 2011

CANCELADO 06 JUN 2011

ay de la COOTAD) Utilidades:

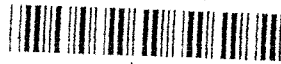
TOTAL GENERAL: 200.80



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

27070



SEIS)

Conforme a la solicitud Número: 90159, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27070:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 10 de Marzo de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. W1 Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente (Nor. Oeste) 10,55m, y calle Flamenco

Atras (Sur. Este) 10,68m, y calle Pinzón

Costado Derecho (Nor-Este) Partiendo desde el Sur. Este con 11,13m, desde este punto hacia el NOR. Este con 1,00m, desde este punto hacia el Nor. Oeste con 10,88m, desde este punto hacia el Sur-Oeste) con 1,00m, desde este

punto hacia el Nor. Oeste con 8,10 y lindera con el lote No. W-2

Costado Izquierdo (Sur. Oeste) 28,28m y Lote No. V

Area total 310,17 M2.

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1	04/01/2011	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Institución de Compañía

Inscrito el: Viernes, 29 de Agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 17 de Julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación 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 vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta 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 o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Aportante

80-0000000005624 Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe

Razón Social

Manta

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: Jueves, 11 de Junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 15 de Mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

REGISTRO DE PLANOS

2 Plano de Terrenos

Inscrito el: Viernes, 06 de Noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 11 de Septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.
Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2
Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.
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 areas suman 8.015.2021M2. De acuerdo ala comunicacion presentada por los representantes dela Urbanizacion Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943.4700M2, Macro lote N 5.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.

Justificadno que el area cedida en reemplazo 9.157,1500M2. es equivalente la inicialmente dejada en garantia (8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:

Rediseño de Manzana

Inscrito el: Martes, 04 de Enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 16 de Noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes: Lote V, Lote W, Lote X

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

Calidad

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

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-0000000026738 Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro

Manta

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

Libro:

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

Planos

31

06-Nov-2009

505

521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		
Planos	2		

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

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

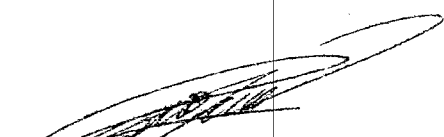
Emitido a las: 02:49:54 p del Jueves, 10 de Marzo de 2011



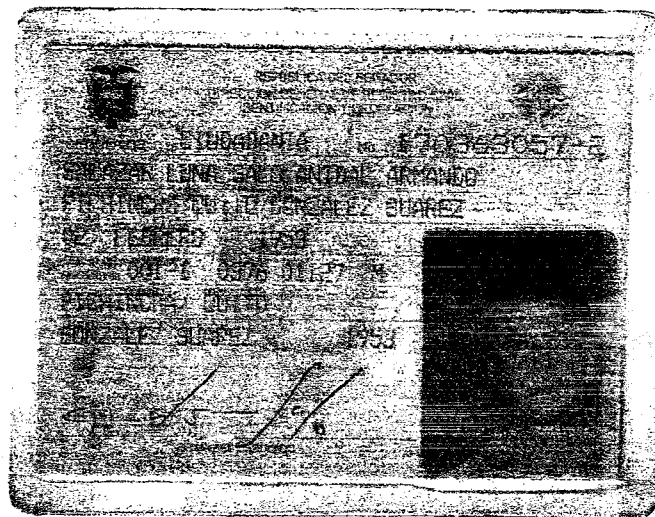
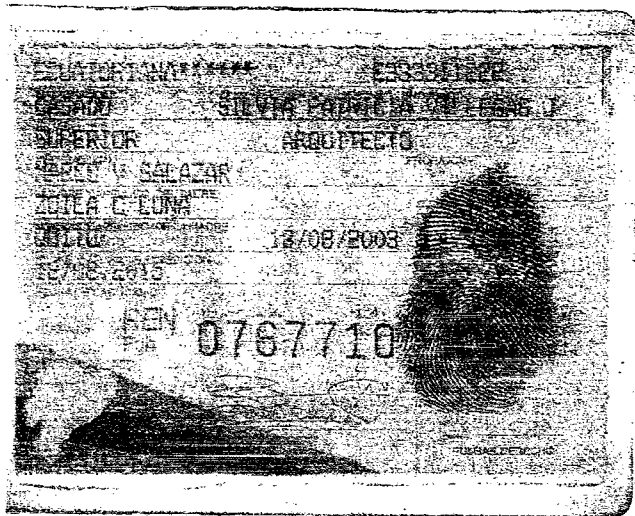
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7 + IVA

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




Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla
o error en este Documento al Registrador
de la Propiedad o a sus Asesores.





PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 088 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA (OCHO) CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 24 DE MARZO DEL DOS MIL ONCE.-

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

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

1.- **CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR ARQUITECTO GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, QUIEN COMPRA EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO " W1 ", 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 publica de transferencia de dominio a favor del señor Arquitecto Galo Aníbal Armando Salazar Luna, y quien a la presente fecha ha cancelado totalmente los valores que corresponden al lote de terreno signado con el Número W 1 cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Por el Frente (Nor-Oeste): con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Calle Flamenco; Por Atrás (Sur-Este): con diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Calle Pinzón; Por el Costado Derecho (Nor-Este): Partiendo desde el Sur-Este con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor-Este con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el Lote W2; y, Por el Costado Izquierdo (Sur-Oeste): con veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el Lote V; Con una superficie total de: TRESCIENTOS DIEZ METROS

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 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 del señor Arquitecto Galo Aníbal Armando Salazar Luna, y que corresponde al lote Número W 1, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura publica de transferencia de dominio a favor del señor Arquitecto Galo Aníbal Armando Salazar Luna, y que corresponde al lote Número W 1, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

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

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el veinticuatro de Marzo del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Marzo 24 del 2011.-


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

PROMDECONSA



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

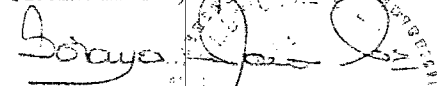
De mi consideración:

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".

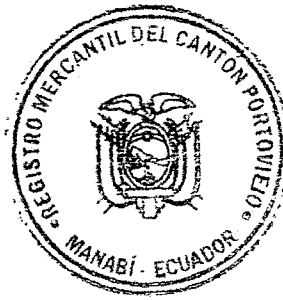
Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,


Soraya Merá Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Portoviejo, 11 de Octubre del 2010

Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad



(NUEV

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach
Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach
PRESIDENTE

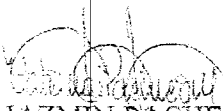
RAZON: Acepto el cargo conferido.-

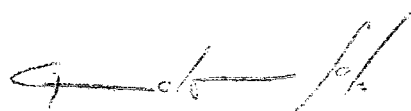
Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo

En la Presente fecha queda Inscrito esta
Nombramiento de Gerente General
Con el N. 766 Roperitorio 117 28
PORTOVIJO, 11 Octubre 2010

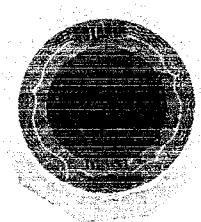
Ah. Carmen Chang
Ah. Carmen Chang
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON PORTOVIJO

Propiedad. - **OCTAVA: LA DE ESTILO.** - Usted señor Notario se dignara agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento. - (Firmado) Abogado Xavier Voelcker Chávez, Matrícula Número Quinientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales, de acuerdo con la Ley. - Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe. -

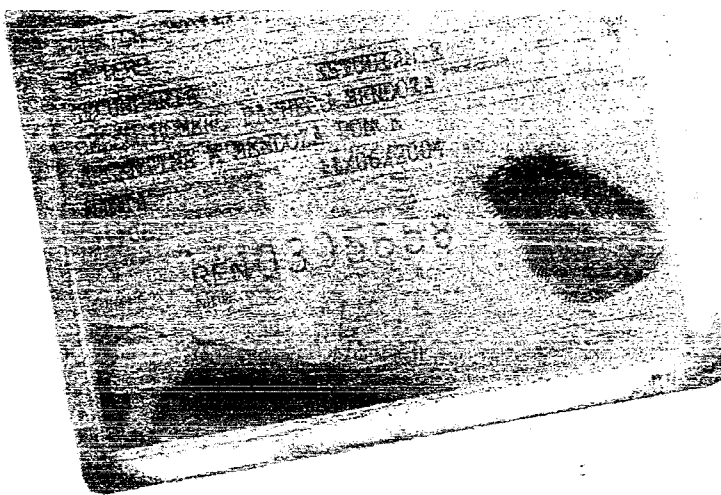

ECON. JAZMIN PACHECO MENDOZA
C.C. No. 131039147-7


ARQ. GALO SALAZAR LUNA
C.C. No. 170363057-2


EL NOTARIO. -


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


Uy. Prof. S. Pacheco M. M.
MANTAS - MANTAS



(DIEZ)

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

265-0955
NÚMERO

1310391477
CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

TARQUI

ZONA

PARROQUIA

Rosa P.
F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2011

3634

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintisiete de Junio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de COMPRA VENTA con el número 1675 celebrado entre: ([COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA en calidad de VENDEDOR], [SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO en calidad de COMPRADOR]).

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

Tipo Bien	Número
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha Actos
=====	=====
=====	=====
Listado de bienes Inmueble	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 27070	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM =COMPRAVENTA



Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

