

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

MUNICIPIO DE MANTÁ
CATASTRO URBANO

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

FICHA DE REGISTRO DE PROPIEDAD REGISTRADA	NO ☐ SI ☐	1 2 3 4 5 6	1 2 3 4 5 6
CLAVE CATASTRAL	1 2 3 4 5 6	1 2 3 4 5 6	1 2 3 4 5 6
DATOS GENERALES	1 ☐ ZONA SUBURBANA Y RURAL 2 ☐ ZONA URBANA 3 ☐ ZONA RESIDENTIAL	1 2 3 4 5 6	1 2 3 4 5 6
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	HOJA N°	1 2 3 4 5 6	1 2 3 4 5 6

[illegible]

REDES PUBLICAS S.A.S.		CARTAS PARA CONSTRUCCION DE LOTE	
16	ACQUAPOLAR	NO EXISTE	NO EXISTE
17	ENERGIA HIDRA	NO EXISTE	NO EXISTE
18	SEWERTAC PUECC	NO EXISTE	NO EXISTE

(27)	SITIO	CACION ☒	OCCUPACION CACION ☐ 4.
(28)	USO DEL AREA SIN EDIFICACIION	SIN USO ☒ CONSTRUCCION ☐ 1. OTRO USU ☐ 2.	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐ 3.
(29)	TOTAL UNITS		TOTAL DE BLOQUES
	CONTENIDO		

8100228-984

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)
 2. *Chlorophyll b* (Chl *b*)
 3. *Chlorophyll c* (Chl *c*)
 4. *Chlorophyll d* (Chl *d*)
 5. *Chlorophyll e* (Chl *e*)
 6. *Chlorophyll f* (Chl *f*)
 7. *Chlorophyll g* (Chl *g*)
 8. *Chlorophyll h* (Chl *h*)
 9. *Chlorophyll i* (Chl *i*)
 10. *Chlorophyll j* (Chl *j*)
 11. *Chlorophyll k* (Chl *k*)
 12. *Chlorophyll l* (Chl *l*)
 13. *Chlorophyll m* (Chl *m*)
 14. *Chlorophyll n* (Chl *n*)
 15. *Chlorophyll o* (Chl *o*)
 16. *Chlorophyll p* (Chl *p*)
 17. *Chlorophyll q* (Chl *q*)
 18. *Chlorophyll r* (Chl *r*)
 19. *Chlorophyll s* (Chl *s*)
 20. *Chlorophyll t* (Chl *t*)
 21. *Chlorophyll u* (Chl *u*)
 22. *Chlorophyll v* (Chl *v*)
 23. *Chlorophyll w* (Chl *w*)
 24. *Chlorophyll x* (Chl *x*)
 25. *Chlorophyll y* (Chl *y*)
 26. *Chlorophyll z* (Chl *z*)
 27. *Chlorophyll aa* (Chl *aa*)
 28. *Chlorophyll ab* (Chl *ab*)
 29. *Chlorophyll ac* (Chl *ac*)
 30. *Chlorophyll ad* (Chl *ad*)
 31. *Chlorophyll ae* (Chl *ae*)
 32. *Chlorophyll af* (Chl *af*)
 33. *Chlorophyll ag* (Chl *ag*)
 34. *Chlorophyll ah* (Chl *ah*)
 35. *Chlorophyll ai* (Chl *ai*)
 36. *Chlorophyll aj* (Chl *aj*)
 37. *Chlorophyll ak* (Chl *ak*)
 38. *Chlorophyll al* (Chl *al*)
 39. *Chlorophyll am* (Chl *am*)
 40. *Chlorophyll an* (Chl *an*)
 41. *Chlorophyll ao* (Chl *ao*)
 42. *Chlorophyll ap* (Chl *ap*)
 43. *Chlorophyll aq* (Chl *aq*)
 44. *Chlorophyll ar* (Chl *ar*)
 45. *Chlorophyll as* (Chl *as*)
 46. *Chlorophyll at* (Chl *at*)
 47. *Chlorophyll au* (Chl *au*)
 48. *Chlorophyll av* (Chl *av*)
 49. *Chlorophyll aw* (Chl *aw*)
 50. *Chlorophyll ax* (Chl *ax*)
 51. *Chlorophyll ay* (Chl *ay*)
 52. *Chlorophyll az* (Chl *az*)
 53. *Chlorophyll a1* (Chl *a1*)
 54. *Chlorophyll a2* (Chl *a2*)
 55. *Chlorophyll a3* (Chl *a3*)
 56. *Chlorophyll a4* (Chl *a4*)
 57. *Chlorophyll a5* (Chl *a5*)
 58. *Chlorophyll a6* (Chl *a6*)
 59. *Chlorophyll a7* (Chl *a7*)
 60. *Chlorophyll a8* (Chl *a8*)
 61. *Chlorophyll a9* (Chl *a9*)
 62. *Chlorophyll a10* (Chl *a10*)
 63. *Chlorophyll a11* (Chl *a11*)
 64. *Chlorophyll a12* (Chl *a12*)
 65. *Chlorophyll a13* (Chl *a13*)
 66. *Chlorophyll a14* (Chl *a14*)
 67. *Chlorophyll a15* (Chl *a15*)
 68. *Chlorophyll a16* (Chl *a16*)
 69. *Chlorophyll a17* (Chl *a17*)
 70. *Chlorophyll a18* (Chl *a18*)
 71. *Chlorophyll a19* (Chl *a19*)
 72. *Chlorophyll a20* (Chl *a20*)
 73. *Chlorophyll a21* (Chl *a21*)
 74. *Chlorophyll a22* (Chl *a22*)
 75. *Chlorophyll a23* (Chl *a23*)
 76. *Chlorophyll a24* (Chl *a24*)
 77. *Chlorophyll a25* (Chl *a25*)
 78. *Chlorophyll a26* (Chl *a26*)
 79. *Chlorophyll a27* (Chl *a27*)
 80. *Chlorophyll a28* (Chl *a28*)
 81. *Chlorophyll a29* (Chl *a29*)
 82. *Chlorophyll a30* (Chl *a30*)
 83. *Chlorophyll a31* (Chl *a31*)
 84. *Chlorophyll a32* (Chl *a32*)
 85. *Chlorophyll a33* (Chl *a33*)
 86. *Chlorophyll a34* (Chl *a34*)
 87. *Chlorophyll a35* (Chl *a35*)
 88. *Chlorophyll a36* (Chl *a36*)
 89. *Chlorophyll a37* (Chl *a37*)
 90. *Chlorophyll a38* (Chl *a38*)
 91. *Chlorophyll a39* (Chl *a39*)
 92. *Chlorophyll a40* (Chl *a40*)
 93. *Chlorophyll a41* (Chl *a41*)
 94. *Chlorophyll a42* (Chl *a42*)
 95. *Chlorophyll a43* (Chl *a43*)
 96. *Chlorophyll a44* (Chl *a44*)
 97. *Chlorophyll a45* (Chl *a45*)
 98. *Chlorophyll a46* (Chl *a46*)
 99. *Chlorophyll a47* (Chl *a47*)
 100. *Chlorophyll a48* (Chl *a48*)
 101. *Chlorophyll a49* (Chl *a49*)
 102. *Chlorophyll a50* (Chl *a50*)
 103. *Chlorophyll a51* (Chl *a51*)
 104. *Chlorophyll a52* (Chl *a52*)
 105. *Chlorophyll a53* (Chl *a53*)
 106. *Chlorophyll a54* (Chl *a54*)
 107. *Chlorophyll a55* (Chl *a55*)
 108. *Chlorophyll a56* (Chl *a56*)
 109. *Chlorophyll a57* (Chl *a57*)
 110. *Chlorophyll a58* (Chl *a58*)
 111. *Chlorophyll a59* (Chl *a59*)
 112. *Chlorophyll a60* (Chl *a60*)
 113. *Chlorophyll a61* (Chl *a61*)
 114. *Chlorophyll a62* (Chl *a62*)
 115. *Chlorophyll a63* (Chl *a63*)
 116. *Chlorophyll a64* (Chl *a64*)
 117. *Chlorophyll a65* (Chl *a65*)
 118. *Chlorophyll a66* (Chl *a66*)
 119. *Chlorophyll a67* (Chl *a67*)
 120. *Chlorophyll a68* (Chl *a68*)
 121. *Chlorophyll a69* (Chl *a69*)
 122. *Chlorophyll a70* (Chl *a70*)
 123. *Chlorophyll a71* (Chl *a71*)
 124. *Chlorophyll a72* (Chl *a72*)
 125. *Chlorophyll a73* (Chl *a73*)
 126. *Chlorophyll a74* (Chl *a74*)
 127. *Chlorophyll a75* (Chl *a75*)
 128. *Chlorophyll a76* (Chl *a76*)
 129. *Chlorophyll a77* (Chl *a77*)
 130. <

CROQUIS

[illegible]

MATERIALES MARQUE UNA X LA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRAS

[illegible]

AVANZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> </tr> </table>																				
AVANZO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> </tr> </table>																				
VALOR DEL LOTE MÁS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN																						

FECHA		NOMBRE DEL EMPAQUADOR		FIRMA		FECHA		NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO		FIRMA	
FECHA		NOMBRE DEL SUPERVISOR		FIRMA		FECHA		NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA		FIRMA	

OBSERVACIONES:		



2014	13	08	03	P0532
------	----	----	----	-------

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
A FAVOR DE LA SEÑORA
SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO**

CUANTÍA: 25.920,00

DI (2) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes nueve (9) de Mayo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOSO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta a la escritura pública como habilitante y debidamente autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento, de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de

1
Sara Edith Medranda Mogrovejo

COMPRADORA la señora Doctora SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruidas por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en este cantón Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, tres, nueve, uno, cuatro, siete guión siete (131039147-7); en calidad de Gerente General de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "**VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora Doctora **SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO**, de estado civil soltera, por sus propios y

personales derechos, con cédula de ciudadanía número uno
tres, cero, seis, siete, nueve, ocho, ocho, cuatro, guión dos
(130679884-2), a quien en lo posterior se le podrá denominar
como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de subdivisión
y unificación de bienes inmuebles, celebrada en la Notaría
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, la compañía Promotores de
Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su
representante legal, la Economista Jazmín Tatiana Pacheco
Mendoza, procedió a subdividir y unificar bienes inmuebles de
propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que
están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción
Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a
continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente
forma, a saber: **UNO.-** 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 Corpecosta S.A., a favor
de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa,
terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes
medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y
nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la
carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás,



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

superficie total de
M2).- De este
dos cuerpos de
les medidas y

punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (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 sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m), hasta el punto A, colindando con Elecnec S.A.; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos inicialmente, 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 doscientos doce metros veintisiete centímetros (212,27m), hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros (584,83m), hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con trescientos ochenta metros sesenta y un centímetros (380,61m), hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (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 treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con doscientos treinta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros (239,55m), hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con cuatrocientos cuarenta y nueve metros veintinueve centímetros (449,29m), hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador. Con una superficie total de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS**



(174,664.52 m2).- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros (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 sesenta metros noventa y dos centímetros (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 sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (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 cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).-

Descrita anteriormente se levanta la "URBANIZACION
ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía Manta a San
Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, 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.- Posteriormente con fecha
doce de Julio del año dos mil doce, se encuentra inscrita en el
Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública
de Rediseño de los lotes N, Ñ, O, P, Q, U, de la Urbanización
Altos de Manta Beach, la misma que fue debidamente
autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta,
Escritura número dos mil novecientos ochenta y nueve (2.989)
de fecha viernes veintinueve de Junio del año dos mil doce,
quedando rediseñados dichos lotes en tres Manzanas de la
siguiente manera: La Manzana "O" con un Total de veinticuatro
(24) Lotes de terrenos, comprendidos desde el uno (01), dos
(02), tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07),
ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), doce (12), trece
(13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17),
dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintisiete (21),
veintidós (22), veintitrés (23) y veinticuatro (24); la Manzana
"P" con un total de veinte (20) Lotes de terrenos, comprendidos
desde el uno (01), dos (02), tres (03), cuatro (04), cinco (05),

seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), y veinte (20); y la Manzana "U" con un total de siete (7) Lotes de terrenos, comprendidos desde el uno (01), dos (02), tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), y siete (07).- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora Doctora SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número **CERO UNO** de la Manzana "**P**", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (**NOR-ESTE**), quince metros nueve centímetros y lindera con Calle Golondrinas; POR ATRÁS (**SUR-OESTE**), dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con el Lote Número Veinte; POR EL COSTADO DERECHO (**SUR-ESTE**), diecisiete metros seis centímetros y lindera con el Lote Número Cero Dos; POR EL COSTADO IZQUIERDO (**NOR-OESTE**), diecisiete metros treinta y cinco centímetros y lindera con Avenida 2; Con un área total de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS**

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVLUCIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRATO	TÍTULO V
132-18-02-000	285.00	\$ 25 220.00	LOS ALTOS DE MANTA BEACH MZ P. 11-1	2014	228665	228665
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C.I.R.J.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REDUCCIONES (RECARGOS)	VALOR A PAGAR	
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA		Costa Judicial				
110/2014 1200 CARRERA MARIACA		IMPUESTO PREDIAL	\$ 3.00		\$ 3.00	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		Recargos por mora				
		MEJORAS 2011	\$ 3.18		\$ 3.18	
		MEJORAS 2012	\$ 3.97		\$ 3.97	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 5.8		\$ 5.8	
		TOTAL A PAGAR			\$ 11.95	
		VALOR PAGADO			\$ 11.95	
		SALDO			\$ 0.00	

COPIA QUE LA PRESENTE ES FIDEL COPIA DE SU ORIGINAL
M. A. A. DE
18-02-14

CUERPO DE SOMBREROS DE MANTA
Emergencias Telesónico: 4960920070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2221777 - 2611747
Manta, Manabí
COMPROBANTE DE PAGO
0045631
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL SOLIDARIO 4991753152		DATOS DEL VECINO	
CIRCUITO: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSAVE CATASTRAL		AVALUCIO PROPIEDAD:	
NOMBRES: MZ P. 11-01 DE LA CRB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ P. 11-1		AVALUCIO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL: MZ P. 11-01 DE LA CRB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ P. 11-1		AVALUCIO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN:		AVALUCIO PROPIEDAD:	
RECIBO DE PAGO 232871		VALOR DESCRIPCIÓN VALOR	
IMPUESTO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA		VALOR 3.00	
CAJA: 19/02/2014 16:13:08			
FECHA DE PAGO:			
		TOTAL A PAGAR 3.00	
VALIDO HASTA: Martes, 20 de mayo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA			

COPIA QUE LA PRESENTE ES FIDEL COPIA DE SU ORIGINAL



5/3/2014 11:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una Escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-18-02-000	288,00	25820,00	133605	276429
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-P LT.01	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	225,41		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	226,41		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	226,41		
1336798842	MEDRANZA MOGROVEJO SARA EDITIL	NA	SALDO	0,00		

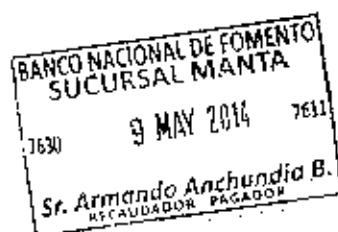
EMISION: 5/3/2014 11:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

UNA ESCRITURA PÚBLICA DE:

SOLAR

NOTA. LO CORREGIDO ES VALIDO



BANCO NACIONAL DE FOMENTO 09/15/2014
72 12:11:25 76 0 tanchundia 7611
V-CH 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 338352880
Nro.de Cta: 0-0400049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

Referencia: 1281999
Efectivo: 1,00
Total Depósito: 1,00
Cantidad Chqs.: _____



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO K3
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-03-10 C2-030	289.00	25920.00	133604	0276428

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA PROMOTORES DE CONFINANZA S.A. PROMOCIONS	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. 2 LIT. 1	Impuesto principal	25920.00
			Junta de Beneficiencia de Guayaquil	77.76
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	25997.76
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	133604
302728542	MEDRANDA MUÑOZ VEJO SARA EDITH	NA	SALDO	0.00

EMISIÓN: 5/9/2014 11:33 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
MANTAS
05/09/2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0063929

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA
pertenciente a URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-P LT.01
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$ 25920.00 VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE CON 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 09 de DE MAYO del 2014

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0110966

No. Certificación: 110966

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014

No. Electrónico: 26048

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

El Predio de la Clave: 1-33-18-02-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ- P LT.01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 288,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25920,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	25920,00

Son: VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".



Arg. Daniel Ferrín Soriano

Director de Avalúos, Catastros y Registros

ESTE PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL, NO VAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CUYO PRECANTO SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS PEREZ 26-02-2014 11:06:29



AUTORIZACION

Nº. 728-2820

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 01, Manzana " P ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Nor-Este): 15,09m. y Calle Golondrinas

Atrás (Sur-Oeste): 18,25m. y Lote # 20

Costado Derecho (Sur-Este): 17,06m. y Lote # 02

Costado Izquierdo (Nor-Oeste): 17,35m. y Avenida 2

Área total: 288,00m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 18-Febrero-2014

Manta, Abril 14 del 2014


Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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

JCM.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



V: 0044766

CERTIFICACIÓN

No. 1405-2867

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**, con clave Catastral 1331802000, ubicado en la manzana P lote 01 de la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Nor-Este). 15,09m. Calle Golondrinas

Atrás: (Sur-Oeste). 18,25m. Lote 20

Costado derecho: (Sur-Este). 17,06m. Lote 02

Costado izquierdo: (Nor-Oeste). 17,35m. Avenida 2

Área: 288m².

Manta, 20 febrero del 2014


SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

III



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0090391

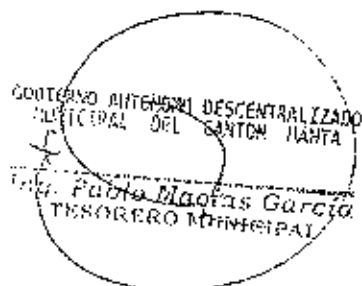
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 18 de febrero de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1331802000 URB.ALTO DE MANTA BEACH MZ P LT-1
Manta, diez y ocho de febrero del dos mil catorce



ESPANOL EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43441



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43441-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 05 de diciembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el N. 01 de la manzana P de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Nor-Este) 15,09m. y calle Golondrinas. Atras (Sur-Oeste), 18,25 m. y lote N. 20. Costado derecho (Sur-Este) . 17,06m. y lote N. 02. Costado izquierdo : (Nor-Oeste) 17,35m. y Avenida 2. AREA TOTAL. 288,00 M2.SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391	29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716	11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31	06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	31	12/07/2012	544

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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 Nueva
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 Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carriaza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirua Cedeño Mendoza Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós 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	Corporación 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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Certificación impresa por: *Auto*

Ficha Registral: 43441

Página: cc 4



Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2. a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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	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: jueves, 12 de julio de 2012

Tomo: 3 Folio Inicial: 544 - Folio Final: 578

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.015

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH. Rediseño de los lotes N, Ñ, O, P, Q, U, quedando rediseñados estos seis lotes de terrenos, en tres manzana de la siguientes manera. MANZANA O, con un total de 24 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, y 24. MANZANA P. con un total de 20 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20. MANZANA U; Con un total de 7 lotes de terrenos, que van desde el lote 01,02,03,04,05,06,07. Se acompaña de igual manera a esta escritura, los planos respectivos aprobados por la dirección del departamento de Planeamiento Urbano en donde se hace constar el rediseño de los lotes. La Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.

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



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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula 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	80-0000060626738	Compañía Promotora de Confianza S.A. Pr		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2491	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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach. la Compañía Promotora de Confianza S.A. Promotora de confianza comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2 995,12 M2. Área Verde No. 3 1.085,61 M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U 2.299,4658 M2. Mz. V 4.389,7696 M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656 M2. Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z 3.176,9475 M2. Área total 22.193,3147 M2. Con fecha Junio 7 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM LRG. Junio 10 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 signados como macro lote U 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2 cuyas áreas suman 8.015,2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote "S" 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157.1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llevar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031-PSM LRG. Junio 4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JFB, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:24:08 del miércoles, 16 de abril de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Callegas*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CECULACIÓN



CECULA DE
CIUDADANIA
NÚMERO Y NOMBRES
**MEDRANDA MOGROVEJO
SARA EDITH**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-08-28**
NACIONALIDAD **EQUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **Soltera**

N. **130679884-2**



INSTRUMENTO
SUPERIOR

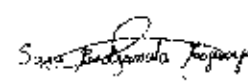
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR MEDICINA Y CIRUGIA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOGROVEJO TITO WALTER

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOGROVEJO ORFA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAQUIL
2012-01-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-01-27




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003
003 - 0011
NÚMERO DE CERTIFICADO
MEDRANDA MOGROVEJO SARA EDITH

1306798842
CEDULA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	3
CANTON	MANTUA	ZONA

11 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la función prevista al numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
autorizo en 1 los asientos, originales y reversas son
iguales a los documentos que se adjuntan a la
Manta, a **99 MAY 2014**

Martha Cecilia Ancheta Morúa
Ab. Martha Cecilia Ancheta Morúa
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Martha Cecilia Ancheta Morúa
Ab. Martha Cecilia Ancheta Morúa
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 294 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los ocho días de Abril del dos mil catorce, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**, **PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, 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.-

4.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA DOCTORA SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO UNO" DE LA MANZANA " P ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH", DEL CANTON MANTA.-

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

POR EL FRENTE (Nor-Este), quince metros nueve centímetros y lindera con Calle Golondrinas;
POR ATRÁS (Sur-Oeste), dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con el Lote Número Veinte; POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este), diecisiete metros seis centímetros y lindera con el Lote Número Cero Dos; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste), diecisiete metros treinta y cinco centímetros y lindera con Avenida 2; Con un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (288,00 m2).-

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637257

www.carranza.com.ec

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 50% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Doctora Sara Edith Medranda Mogrovejo, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Uno de la Manzana P, 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 pública de transferencia de dominio a favor de la señora Doctora Sara Edith Medranda Mogrovejo, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Uno de la Manzana P, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10:30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmin Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el ocho de Abril del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Abril 08 del 2014.-


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.
GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI/MANTA/MANTA

15 FEBRERO 1982

001 0278 00555 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1982



[Signature]

ECUATORIANA*****

3333942222

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

ARGENTINA M MENDOZA PONCE

MANTA 11/05/2011

11/05/2011

REN 3987427



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066

066 - 0167 1310391477

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA (C)

Se otorga a las copias que usen
algunos de los miembros de la Junta
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista al numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedieron en 1 hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 09 MAY 2014

[Signature]
Ab. Martha Mercedes Montenegro
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRE COMERCIAL:
CLABE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
CONTADOR: GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008 FEC. CONSTITUCION: 02/09/2008
FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOMIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número:
S/N Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ
Teléfono Trabajo: 052637257

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOMIEJO/AV.

Fecha y hora: 07/11/2008

Página 1 de 2

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
Intersección: OLMECO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo
052637257



NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las CCPLUS que
antecedem en 1 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 09 MAY 2014

Martha Patricia...
Ab. Martha Patricia... Abogado
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



[Firma del Contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

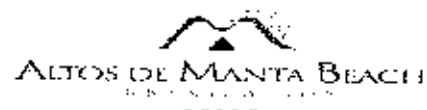
[Firma del Servicio de Rentas Internas]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CANS-MENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008



Manta, 09 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 01 ubicado en la Manzana P, se encuentra al día en sus alicuotas.

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

Atentamente,


Ff. María Basurto S.
C.I. No. 131166466-6
URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 09/06/2014

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



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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio 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 Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

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

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

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

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificarán a la administradora

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267 7913

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

www.carranza.com.ec

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

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

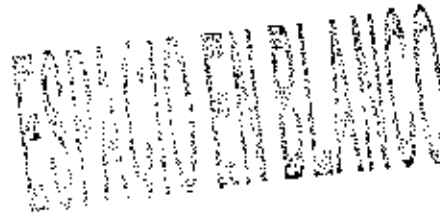
Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma 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 primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 24 de Enero del 2014.-

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA


Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA



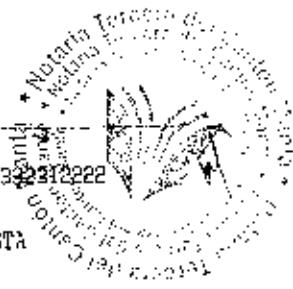
CIUDADANIA 131166466-5
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
 MANABI/BOLIVAR/CALCETA
 21 MAYO 1984
 004- 0096 00892 F
 MANABI/ BOLIVAR
 CALCETA 1984



ECUATORIANA*****
 SOLTERO
 SUPERIOR ECONOMISTA

 DORA INES BASURTO SABANDO
 MANTA 13/03/2009
 13/03/2021

0956410



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 011
 011-0224 1311664666
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH
 MANABI
 PARROQUIA TARDQUI 2
 CANTON TARDQUI 1
 PARROQUIA ELIMA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS que
 anteceden en este libro están, en verso y reverso son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, a 09 MAY 2014
 Ab. María Inés González Montoya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

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

Art. 1.

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

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

Art. 2

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

Art. 3

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

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

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

Art. 4

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

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

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637257

www.carranza.com.ec



Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Área Util, la suma de 99.368.133.1 m² representando el 56,9405 % de las 174.306.5693 m² a urbanizar.

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

Art. 8

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

Art. 9

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

Art. 10

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

Art. 11

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

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

Art. 12

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

Art. 13

Las alturas mínimas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.46	mts.

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

Fachada frontal a la acera	3.00 mts.
Laterales mínimo	1.50 mts.
Lateral de esquinas a la acera	3.00 mts.

Se otorga el presente documento a favor de la Urbanización "Altos de Manta Beach" para que sirva de base para la ejecución de las obras de urbanización.

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización "Altos de Manta Beach" (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267 8148 / 05 267-7913

Pórtoviejo: Calle Olmedo y Celsustirio Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



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

Art. 15

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

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta - hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media dueña, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera-hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.30 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

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

www.carranza.com.ec



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

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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



Art. 29

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

Art. 30

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

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

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

Art. 34

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

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



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

Art. 37

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

Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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



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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

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

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

Art. 46

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

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constanfina Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637257

www.carranza.com.ec



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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



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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-

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

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

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

Art. 54

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

RECEBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

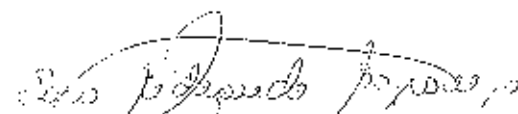
CUADRADOS (288,00 m2).- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto. La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La parte compradora 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: VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la parte compradora desee construir.- **QUINTA:**

11

TRANSITORIA.- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Treinta Dólares Americanos (\$30,00)**, mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda **Sesenta Dólares Americanos (\$60,00)** mensuales por la vivienda por concepto de alicuotas.- Valores que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada legalmente por su gerente general la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, autoriza a la señora Doctora **SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO**, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guión dos mil doce guión cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a

escritura pública con todo su valor legal - Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


ECON. JAZMIN-FATIANA PACHECO MENDOZA
C.C. 131039147-7
GERENTE GENERAL PROMDECONSA


DRA. SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO
C.C. 130679884-2


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 24 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que otorga **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, a favor de la señora **SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO**.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil catorce.



Ab. Martha Inés Gañchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

