0000063641

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **2435**
Número de Repertorio: **5661**
Fecha de Repertorio: jueves, 10 de agosto de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 10 de agosto de 2017 11:57

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310805468	VILLARREAL RIVERA PAMELA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000026738	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de agosto de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1331708000	14/01/2016 12:29:02	54673		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un lote de terreno signado con el numero 06 de la manzana O de la Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta del cantón Manta ,que tiene los siguientes medidas y linderos .Por el frente (Este) Longitud en curva con 21,30m y Avenida principal. Atras (Oeste) : Longitud en curva con 14,11m y lote N. 19 . Costado derecho: (Sur); 22,90 m. y lote N. 07. Costado izquierdo (Norte) : 22,90 m. y lote N. 05. Con una susperficie total de 405,43 m2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, signado con el No. 06 de la Mz. "O "
La Compradora Sra.-Pamela Alexandra Villarreal Rivera Casada con el Sr. Efrén Alexander Mera Moreira.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA
6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000063642

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA COMPAÑÍA

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

A FAVOR DE LA SEÑORA

PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA

ESCRITURA No. 20171308006P02859

CUANTIA: USD $ 36,488.70

AUTORIZADA EL DIA 04 DE AGOSTO DEL 2017
COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000063643

Factura: 002-002-000011198

20171308006P02859

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02859

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2017, (9:43)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753152001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
Natural	VILLARREAL RIVERA PAMELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310805468	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	36488.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02859
FACTURA NÚMERO: 002-002-000011198

ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA
A FAVOR DE LA SEÑORA
PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA
CUANTIA: $ 36.488,70
DI: DOS COPIAS
*****AMGC*****
Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día VIERNES CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA,** comparecen y declaran, por una parte en calidad de **VENDEDORA** la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA,** representada legalmente por su Gerente General la señora Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA,** según

Jessica

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 **COMPRADORA,** la señora PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA, de estado civil casada con el señor EFREN ALEXANDER MERA MOREIRA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA,** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** 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, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE guión SIETE (131039147-7); en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal 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" o "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, OCHO, CERO, CINCO, CUATRO, SEIS guión OCHO (131080546-8) de estado civil casada con el señor EFREN ALEXANDER MERA MOREIRA, por sus propios y personales derechos, 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 Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: **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 Corpcosta S.A., a favor de la Compañía

Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON 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 y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: **DOS A)** PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m). Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m). Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m). Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- **DOS B)** SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

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 (4,000.70M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

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 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 24 Lotes de terrenos, comprendidos 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; la Manzana "P" con un total de 20 Lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20; y la Manzana "U" con un total de 7 Lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 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 General 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valdez Cedeño
NOTARIO

real y perpetua enajenación a favor de la señora PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA, 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 SEIS (06)** de la Manzana "**O**", cuyos linderos y medidas son los siguientes: **FRENTE (ESTE):** Longitud en curva con veintiun metros treinta centímetros y lindera con Avenida Principal; **ATRÁS (OESTE):** Longitud en curva con catorce metros once centímetros y lindera con Lote Número diecinueve; **COSTADO DERECHO (SUR):** veintidós metros noventa centímetros y lindera con Lote Número cero siete; **COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** veintidós metros noventa centímetros y lindera con Lote Número Cero cinco; Con un área total de: **CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (405,43m2).-** 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: TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO 70/100 DÓLARES

0000063649

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: TRANSITORIA.-** La parte compradora, se compromete a realizar los pagos mensuales por concepto de alícuotas por mantenimiento.- Valores que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización "Altos de Manta Beach", quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea General de los propietarios y copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa,

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** La parte compradora, la señora PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa, 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.- **NOVENA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la señora PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado CARLOS CABRERA CEDEÑO, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que

0000063650

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

54673

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015232, certifico hasta el día de hoy 01/08/2017 15:39:26, la Ficha Registral Número 54673.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX — Tipo de Predio LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura. jueves, 14 de enero de 2016 — Parroquia. MANTA

Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado con el numero 06 de la manzana O de la Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia Manta del cantón Manta ,que tiene los siguientes medidas y linderos .Por el frente (Este) Longitud en curva con 21,30m y Avenida principal. Atras (Oeste) : Longitud en curva con 14,11m y lote N. 19 . Costado derecho: (Sur); 22,90 m. y lote N. 07. Costado izquierdo (Norte) : 22,90 m. y lote N. 05. Con una susperficie total de 405,43 m2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391	29/ago /2008	3 433	34 363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun /2009	28 021	28 037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov /2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	31	12/jul /2012	544	578

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008 — **Número de Inscripción:** 2391 — Tomo 60

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 4699 — Folio Inicial 3 433

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA — Folio Final 34.363

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

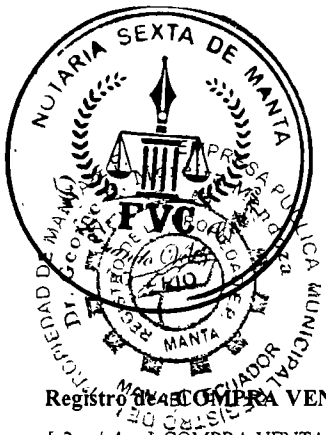
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	8000000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	8000000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun /2008	22 806	22 901

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

01 AGO 2017



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 1716 Tomo 47

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3338 Folio Inicial 28.021

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 28 037

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago /2008	3 433	34 363

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 31 Tomo 2

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6312 Folio Inicial 505

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 521

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB,, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian 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.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
AGO. 2017

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, 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 q ue 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 P " de la Urbanización Altos de Manta Beach.Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido , enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diceimebre del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000026738	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000032974	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun /2009	28 021	28 037

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 12 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 31 Tomo.3

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4015 Folio Inicial 544

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:578

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000026738	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	31	06/nov /2009	505	521

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<<Total Inscripciones>>	4

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
01 AGO. 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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 : 15:39:26 del martes, 01 de agosto de 2017

A peticion de: MERA MOREIRA EFREN ALEXANDRA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

01 AGO. 2017

0000063652

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 086679

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA perteneciente a URB ALTOS DE MANTA BEACH MZ C LOTE 6 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo ascende a la cantidad de $36488.70 TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES 70/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD YA QUE NO TIENE TRANFERENCIA DE DOMINIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

03 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0144792

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0144792

No. Electrónico: 51783

Fecha: *2 de agosto de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-33-17-08-000*

Ubicado en: *URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ -0 LOTE 6*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *405,43* / ***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**36488,70**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	36488,70

Son: *TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS*

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

36488,70
109,12
12441,35

Impreso por: MARIS REYES 02/08/2017 14:05:47

0000063653

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 061048

AUTORIZACION

No. 17937

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **EFREN ALEXANDER MERA MOREIRA** y **PAMELA ALEXANDRA VILLAREAL RIVERA** para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, signado como **Lote No. 06** de la **Manzana O**, código catastral 1-33-17-08-000, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este):	Longitud en curva con 21,30m. y Avenida principal.
Atrás (Oeste):	Longitud en curva con 14,11m. y lote No. 19.
Costado derecho (Sur):	22,90m y lote No. 07.
Costado izquierdo (Norte):	22,90m. y lote No. 05.
Área total:	405,43m2.

Manta, agosto 02 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115685

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA .

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

Manta, 3 AGOSTO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1331708000: URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ -0 LOTE 6
Manta, tres de agosto del dos mil diecisiete

0000063654

PROMOTORES DE CONFIANZA

Portoviejo, 24 de Octubre del 2016

Señora Economista
Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

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

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

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008.

Atentamente,

Ing. Guido Carranza Acosta
PRESIDENTE

RAZON: **Acepto el cargo conferido.**

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 4492

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
IDENTIFICACIÓN:	1310391477
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016

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

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ... fojas útiles.
Manta
04 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

PROMOTORES DE CONFIANZA

0000063655

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 357 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 DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

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

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

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES EFREN ALEXANDER MERA MOREIRA Y PAMELA ALEXANDRA VILLAREAL RIVERA, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO SEIS" DE LA MANZANA "O", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los lotes, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Efrén Alexander Mera Moreira y Pamela Alexandra Villareal Rivera, quienes compran el lote de terreno, signado con el Número Cero Seis de la Manzana O, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad a la empresa Promdeconsa, los linderos y medidas del lote son los siguientes:

FRENTE (ESTE): Longitud en curva con veintiún metros treinta centímetros y lindera con Avenida Principal; **ATRÁS (OESTE):** Longitud en curva con catorce metros once centímetros y lindera con Lote Número Diecinueve; **COSTADO DERECHO (SUR):** veintidós metros noventa centímetros y lindera con Lote Número Cero Siete; **COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** veintidós metros noventa centímetros y lindera con Lote Número Cero Cinco; Con un área total de:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (405,43m2).-

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Efrén Alexander Mera Moreira y Pamela Alexandra Villareal Rivera, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Seis de la Manzana O, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Efrén Alexander Mera Moreira y Pamela Alexandra Villareal Rivera, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Seis de la Manzana O, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

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

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el dos de Agosto del dos mil diecisiete, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Agosto 2 del 2017.-

PROMOTORES DE CONFIANZA

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

0000063656

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:	1391753152001
RAZÓN SOCIAL:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
CONTADOR:	MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	02/09/2008
FEC. INSCRIPCIÓN:	11/09/2008	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	20/06/2013
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

E ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Código: RIMRUC2015000879295

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391753152001

RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 02/09/2008

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Fernando Vélez

Código: RIMRUC20150000879295

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

0000063657

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Ortiz Cedeño

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

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

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, 04 AGO 2017

Dr. Fernando Ortiz Cedeño
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

ALTOS DE MANTA BEACH
URBANIZACION
★★★★★
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, Agosto 1 del 2017

CERTIFICACION

Por el presente, en calidad de Tesorero de la Urbanizaciòn "Altos de Manta Beach tengo a bien certificar que el propietario del Lote ubicado en la manzana O numero 06 ; se encuentran al dìa en sus alícuotas, canceladas hasta el mes de Agosto del año en curso.

Atentamente.

Sr. Cèsar Zambrano Palma

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto- 052678670

0000063658

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

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

Portoviejo, 12 de octubre de 2015

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

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

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Telf.: 052933-177 / 052933-802
Vicente Macías y Calle 24

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Desarrollo Urbano y Vivienda

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

Portoviejo, 12 de octubre de 2015

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

MIDUVI

Documento firmado electrónicamente

Ing. Eder Joffre [illegible] Alava
DIRECTOR PROVINCIAL MANABÍ

Referencias:
- MIDUVI-DPMM-2015-1067-E

Anexos:
1067.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Fernando Zambrano Párraga
Coordinador Zonal 4

Señor Abogado
Wilmer Armando Alarcon Zevallos
Servidor Público 6

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mieles Cevallos
Servidor Público 5

jm'wa

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta
04 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Telf.: 052933-177 / 052933-802

PROMOTORES DE CONFIANZA

0000063659

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

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

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

Art. 2

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

Art. 3

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

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

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

Art. 4

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

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

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.confianza.com.ec

Art. 5
Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

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

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

Art. 6
El urbanizador dará acceso a la fiscalización Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7
En la Urbanización se destinan para Area Util, la suma de 99.268,1334 m2 representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m2 a urbanizar.
La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8
La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9
El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10
Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 11
Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Art. 12
En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13
Las alturas máximas permitidas

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

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

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

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

toviejo: Calle Olmedo y Constantino 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 resistante y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

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

Art. 16
Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera.

Art. 17
Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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

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

Art. 20
PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

a) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
b) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
c) 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.
d) 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:

a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
b) 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.
c) 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 publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

Art. 24
El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.
Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías,
aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Art. 28
Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

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

oviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • **Telfs.:** 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

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 atravesaran 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.

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

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

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

toviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • **Telfs.:** 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

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

PROMOTORES DE CONFIANZA
SEXTA DE MANTA
FVC

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

Art. 44
Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.
Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.
Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.
Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

DE FUTBOL.
La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin 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.

ıta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
toviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

Las escuelas de futbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

DE BALONCESTO.
La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.
Las escuelas de baloncesto que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 46
En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en
el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES
Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 48
Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD
Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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

ita: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913
oviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

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.

PROMOTORES DE CONFIANZA

Dr. Fernando Vela
MANTA - NOTARIA

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

PAGINA EN BLANCO

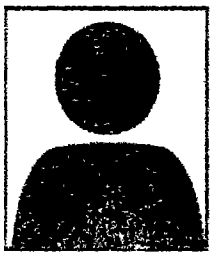
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

0000063665

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310391477

Nombres del ciudadano: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

Nombres de la madre: ARGENTINA M MENDOZA PONCE

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2011

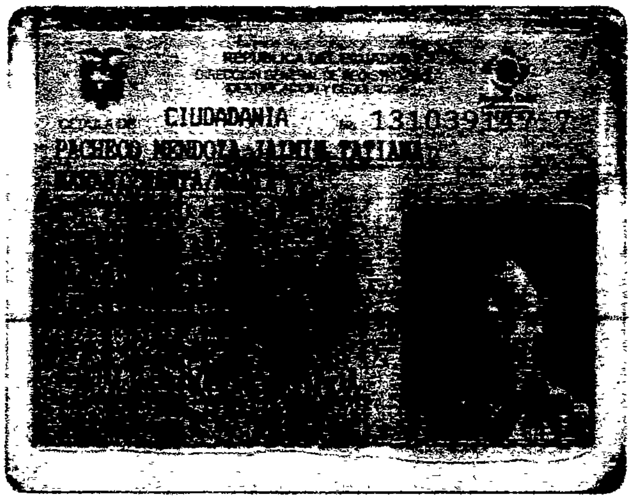
Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

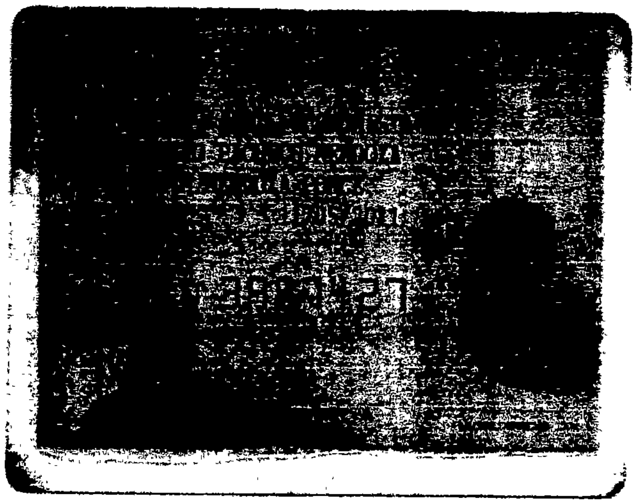
N° de certificado: 178-043-13456

178-043-13456

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institucion o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**





Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 0 1 fojas útiles.

Manta

04 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

061 JUNTA No	061 - 123 NÚMERO	1310391477 CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA — CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA
CANTÓN — ZONA: 1

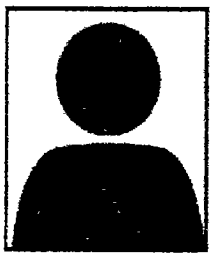
TARQUI
PARROQUIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000063666

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310805468

Nombres del ciudadano: VILLARREAL RIVERA PAMELA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: EFREN ALEXANDER MERA MOREIRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 2008

Nombres del padre: HUGO SEBASTIAN VILLARREAL

Nombres de la madre: PIEDAD VIRGINIA RIVERA

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2009

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-043-13382

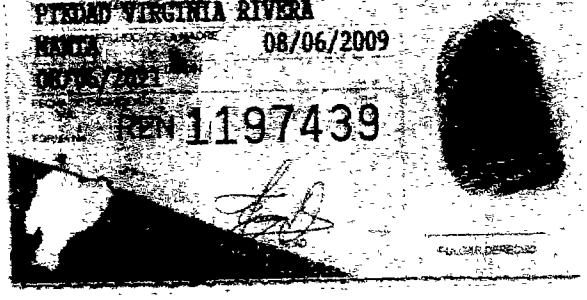
176-043-13382

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec** conforme a la LOGIDAC Art. 4 numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ECUATORIANA****** E334312222
CASADO EFREN ALEXANDER MERA MOREIRA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
HUGO SEBASTIAN VILLARREAL
PIEDAD VIRGINIA RIVERA
MANTA 08/06/2009
08/06/2021
REN 1197439



CIUDADANIA 131080546-8
VILLARREAL RIVERA PAMELA ALEXANDRA
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
13 ABRIL 1983
006-A 0177 03554 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1983

CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

097 JUNTA No
097 - 286 NUMERO
1310805468 CEDULA
VILLARREAL RIVERA PAMELA ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN.
MANTA CANTON
ZONA 1
MANTA PARROQUIA

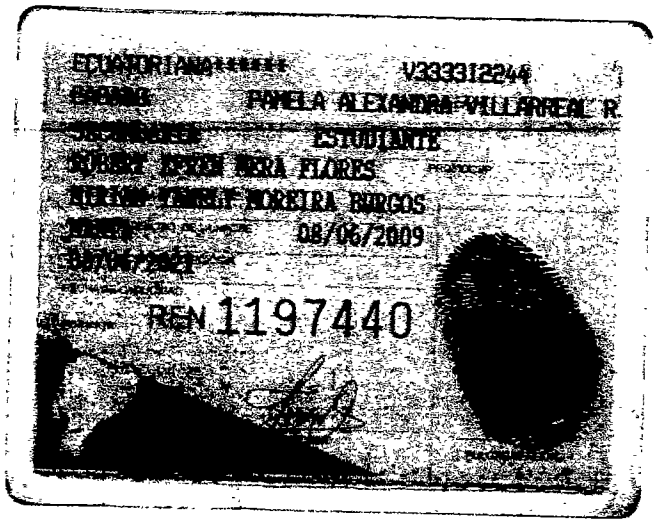
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas utiles.

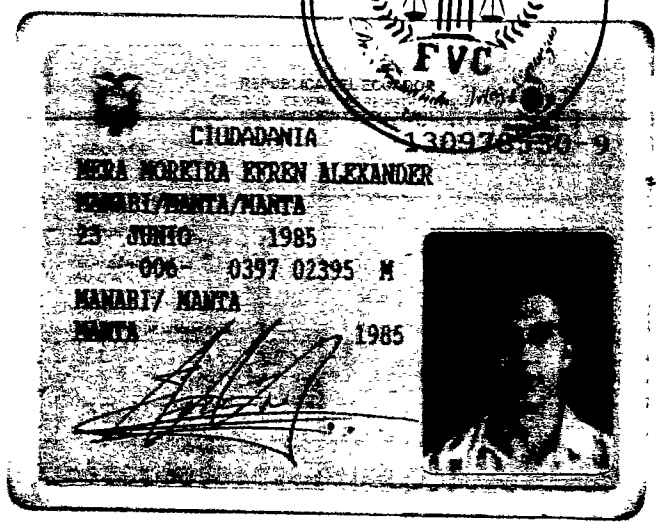
Manta 04 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador

0000063667

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC





CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

EL PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP. (Gral. X...)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

054	054 - 038	1309785309
JUNTA No	NÚMERO	CÉDULA

MERA MOREIRA EFREN ALEXANDER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en [illegible] fojas útiles.

Manta 04 ABR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA *MSA** No. **090773301-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCES VALVERDE
JOSE FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1977-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
RIBADENEIRA CARRION
LORENA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN
SUPERIOR MILITAR
V4333I4222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCES VICTOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALVERDE MARGARITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-05-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-14
CORP REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0907733018<<<<<<<<<<<<<<<
19770823M20270514ECU<<<<<<<<<<
GARCES<VALVERDE<<JOSE<FERNANDO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..3..f.. fojas útiles.

Manta

04 AGO 2017

....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000063668

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-0000000513
Fecha: 04/08/2017 09:08:07 a.m.

No. Autorizaci¤n:
0408201701176818352000120565020000005132U17090813

Cliente :PAMELA VILLARREAL
ID :1310805468
Dir :MANTA

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

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

BanEcuador B.P.
04/08/2017 09:07:25 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 676520415
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	4.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
4 AGO 2017
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO 000044587

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1309785309
NOMBRES: CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-0 LT. 6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 15820
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 02/08/2017 12:37:12

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 31 de octubre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634657

8/3/2017 4:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-17-08-000	405,43	36488,70	280140	634657

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391753152001	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ -0 LOTE 6

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309785309	MERA MOREIRA EFREN ALEXANDER	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	364,89
Junta de Beneficencia de Guayaquil	109,47
TOTAL A PAGAR	474,36
VALOR PAGADO	474,36
SALDO	0,00

EMISION: 8/3/2017 4:36 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

ECON. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA.
C.C. No. 131039147-7
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
RUC. NO. 1391753152001
DIRECCION: CALLE CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO, PORTOVIEJO
TELEFONO: 052633-761
EMAIL: mmenendez@carranza.com.ec

SRA. PAMELA ALEXANDRA VILLARREAL RIVERA.
C.C. No. 1310805468
DIRECCION: CALLE 17 Y AVENIDA 28 ESQUINA
TELEFONO: 0985192917
EMAIL: cachorritos26@hotmail.com

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a 17 de Agosto del 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

El nota...

0000063670

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: **2435**
Número de Repertorio: **5661**

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

1.- Con fecha Diez de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2435 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310805468	VILLARREAL RIVERA PAMELA ALEXANDRA	COMPRADOR
800000000026738	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1331708000	54673	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 10-ago./2017
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 10 de agosto de 2017