

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

LOJA BALON...  
CLAVE CATASTRAL: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 1024 N°

SECCION: Urb Alto de Manta

MANEJO: N2-1-11202

**DATOS DEL LOTE**

ACCESO AL LOTE: 1. POR CALLE 2. POR PASADIZO 3. POR CALLE 4. POR PASADIZO 5. POR CALLE 6. POR PASADIZO 7. POR CALLE 8. POR PASADIZO 9. POR CALLE 10. POR PASADIZO

MINIMAR SOLO...  
SERVICIOS DEL LOTE: 1. AGUAS VIVAS 2. VOTO SIN REMITE 3. RESERVA 4. PASADIZO 5. PASADIZO 6. PASADIZO 7. PASADIZO 8. PASADIZO 9. PASADIZO 10. PASADIZO

**CARACTERISTICAS DE LA UTILIZACION**

1. TIPO DE... 2. TIPO DE... 3. TIPO DE... 4. TIPO DE... 5. TIPO DE... 6. TIPO DE... 7. TIPO DE... 8. TIPO DE... 9. TIPO DE... 10. TIPO DE...

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

1. TIPO DE... 2. TIPO DE... 3. TIPO DE... 4. TIPO DE... 5. TIPO DE... 6. TIPO DE... 7. TIPO DE... 8. TIPO DE... 9. TIPO DE... 10. TIPO DE...

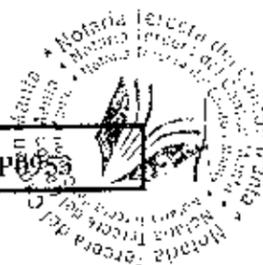
CROQUIS

Observaciones:  
Ampliacion de lote  
Solo con 6 lotes 27/08/14



33.727

2014	13	08	03	P0953
------	----	----	----	-------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA**  
**LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**  
**PROMDECONSA**  
**A FAVOR DE LA SEÑORA**  
**ECONOMISTA MAYRA ALEXANDRA VERA PARRAGA**

**CUANTÍA: 28.842,30**

**DI (2) COPIAS**

**(J.M.)**

PROMDECONSA-VERA PARRAGA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinte (20) de Agosto del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: 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 nombramiento aceptado e inserto que se adjunta a la escritura pública como habilitante y debidamente autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia

*[Faint handwritten signature or stamp]*

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



y, por otra parte la señora Economista MAYRA ALEXANDER VERA PARRAGA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, uno, cuatro, cero, tres, seis guión nueve (131214036-9), a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, 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 Corpecosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y

nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (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 Eleenet S.  
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 M<sup>2</sup>).- 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 Via 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 veintidós 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 (154,43m). Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS (3,999.30 M<sup>2</sup>)- **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, 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).- 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 CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (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, quedando unificados con las siguientes medidas y linderos. 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 Noroeste 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 veintidós 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. Loreta 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 m<sup>2</sup>).- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros (41.04m). Hasta el punto F, colindando con la Via 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 M<sup>2</sup>).- 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 CINCO Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m<sup>2</sup>).-  
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 real y perpetua enajenación a favor de la señora Economista MAYRA ALEXANDRA VERA PARRAGA, 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 VEINTE de la Manzana " P ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (NOR-OESTE), diecisiete metros siete centímetros y lindera con Avenida dos; POR ATRÁS (SUR-ESTE), diecisiete metros seis centímetros y lindera con el Lote Número Diecinueve; POR EL COSTADO DERECHO (NOR-ESTE), dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con el Lote Número Cero Uno; POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE), dieciocho metros noventa y un centímetros y lindera con Calle Cóndor; Con un área total de: TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (320,47 m<sup>2</sup>).- 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. **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLARES 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 desea construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Treinta Dólares Americanos (\$30,00)**, mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1368029070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2321777 - 2611747

Manta - Ecuador

COMPROBANTE



# 102

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.	PROMDECONSA	PROMDECONSA
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-B I.T.	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

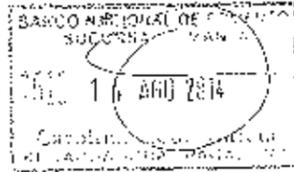
REGISTRO DE PAGO  
319624

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 VALOR: 02/07/2014 13:35:42  
 FECHA DE PAGO:

APERTURA DE SELLO  
  
 PAMELA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 30 de septiembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Faint text and illegible markings at the bottom of the page.

8/13/2014 4:54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-18-21-000	320,47	28842,80	143119	295918

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECOSA	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ P LT-29	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	250,82
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	251,82
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1312140369	VERA PARRAGA MAYRA ALEXANDRA	N/A	VALOR PAGADO	251,82
			SALDO	0,00

EMISION: 8/13/2014 4:54 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SOLO SOLAR  
 NOTA: LO ENMENDADO VALE

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipio del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
 Sra. W. Inés José Zamora  
 RECAUDACIÓN

**ESPACIO EN BLANCO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1310000980001  
 Dirección: 2a. Ave. y 2do.9 - Tel: 2611-19, 2611-177

# TÍTULO DE CRÉDITO



OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVL. UO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SÓLAR ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-33-16-21-000	332,47	24842,20	14341E	26597
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOCIONSA	JRE ALTOS DE MANTA FFACH VZ P.L.T.20	Impuesto sobre el		280,42	
			Junta de Bandoneón de Guayaquil		85,53	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
131214039	VERA PARRAGA MAYRA A. FRANCO	M.A.	0,00		280,42	

EMISION: 21/11/2014 4:53 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEIBIDO  
 RECAUDACION  
 21/11/2014

**ESPACIO EN BLANCO**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065276

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOTAR.  
ubicada en \_\_\_\_\_  
cuya \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA  
de \_\_\_\_\_ \$28842.30 VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS 30/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

13 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0114283

No. Certificación: 114283

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de julio de 2014

No. Electrónico: 23145

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

El Predio de la Clave: 1-33-18-21-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ -P LT-20

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 320,47 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28842,30
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	28842,30

Son: VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. David Cedeno Ruperri  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



## AUTORIZACION

n°. 0074-2014

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a MARYLA DELIA ANDREA VERA  
FERRASOLA, para que celebre contratos de compra-venta de terreno propiedad de la  
Promotora de Vivienda S. A. ubicado en la urbanización "Alto de Manta (Av. 18)",  
situada con el lote # 28, Manabí, P. O. Box # 1111, Parroquia Manta, Cantón Manta,  
con las siguientes medidas: (metros):

Frente (Carretera): 17,00m. y Avenida 2

Lado (Carretera): 17,00m. y Lote # 29

Costa (Carretera) (Carretera): 13,25m. y 1-av. 18

Costa (Laguna) (Carretera): 10,00m. y Calle Carretera

Área total: 320,47m<sup>2</sup>.

Manta, a las 10 del 2014

Arg. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

*La presente autorización se otorga en virtud de la facultad conferida por el artículo 106 de la Constitución del Ecuador y el artículo 106 del Reglamento del Estatuto Orgánico del Municipio, en el marco de las competencias atribuidas a la Dirección de Planeamiento Urbano.*

RVA

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 556  
Fax: 2611 711  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadm@mantagob.ec  
Website: www.mantagob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0093473

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 2 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1331821000 URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ P LT-20  
Manta, dos de julio del dos mil catorce





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



46834  
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 46834.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 04 de julio de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 20 Manzana P, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (NOR-OESTE): 17,07 m.- Avenida 2. ATRÁS (SUR-ESTE): 17,06m.- Lote No. 19. COSTADO DERECHO: (NOR-ESTE): 18,25m.- Lote No. 01. COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE): 18,91m.- Calle Cóndor. AREA TOTAL: 320,47m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Constitución de Compañía**

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



**a.- Observaciones:**

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

Certificación Impresa por: Lmrr

Ficha Registral: 46834

Página: 1 de 4

(SUR-ESTE): 17,06m



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

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

Aportante 80-000000005624 Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe

Razón Social 80-000000011324 Promotores de Confianza S A Promdeconsa

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se proceda a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio

Propietario 80-000000026738 Compañía Promotors de Confianza S A Pro Manta

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

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

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Justre 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 4-985,61M2. 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. 3.176,9415M2. Area total 22.195.3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010 se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantia, el unico lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM/URG. Junio 10 del 2010 Justre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 06554

Página: 3 de 4





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signados como Macro Lote "W" 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4658 M2, y Macro Lote "Y" 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865.17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un arca de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "Y" y "Z" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Fecha	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro	Marzo 29 del 2012		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach			Manta

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

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

4 / 2 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2012  
 Tomo: 3 Folio Inicial: 544 - Folio Final: 578  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH. Rediseño de los lotes N, Ñ, O, P, Q, U, quedando rediseñados estos seis lotes de terrenos, en tres manzanas de la siguiente 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





... los planos respectivos aprobados por la dirección del departamento de Planeamiento Urbano en...  
 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:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000028738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-09-2009	585	521

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitted a las: 16:33:13 del jueves, 14 de agosto de 2014

A petición de: *Miguel Ángel...*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
 130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 300 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 TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.-

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

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

**2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORITA ECONOMISTA MAYRA ALEXANDRA VERA PARRAGA, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "VEINTE" DE LA MANZANA " P ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-**

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

**POR EL FRENTE (NOR-OESTE)**, diecisiete metros siete centímetros y lindera con Avenida dos;  
**POR ATRÁS (SUR-ESTE)**, diecisiete metros seis centímetros y lindera con el Lote Número Diecinueve;  
**POR EL COSTADO DERECHO (NOR-ESTE)**, dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con el Lote Número Cero Uno;  
**POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE)**, dieciocho metros noventa y un centímetros y lindera con Calle Cóndor; Con un área total de: **TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (320,47 m2).**-

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

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

[www.carranza.com.ec](http://www.carranza.com.ec)

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

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señorita Economista Mayra Alexandra Vera Párraga, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Veinte de la Manzana P, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10:130.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICÓ: 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 treinta de Junio del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario. Portoviejo, Junio 30 del 2014.-

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



Manta, 23 de Julio del 2014

## CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el propietario del Lote 20 ubicado en la Manzana P, se encuentra al día en sus alcóotas.

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

Atentamente,  


E. Diana Basurto S.  
C.I. No. 131166466-6  
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH  
[ad.altosdemantabeach@hotmail.com](mailto:ad.altosdemantabeach@hotmail.com)  
Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 23/08/2014

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

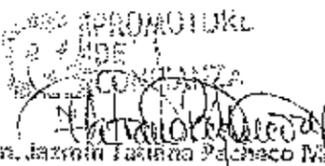


que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

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

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

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 12 de Junio del 2014.-

  
Econ. Jazmín Pacheco Mendoza.

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



CIUDADANIA 131166466-6  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH  
 MANABI/BOLIVAR/CAJATEA  
 21 MAYO 1984  
 004- 0096 00892 F  
 MANABI/ BOLIVAR  
 CAJATEA 1984

*[Handwritten signature]*



EQUATORIANA\*\*\*\*\*  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 \*\*\*\*\*  
 DORA INES BASURTO SABANDO  
 MANTA 13/03/2009  
 13/03/2021

0956410

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**011**

011 - 0224 1311664666

NUMERO DE CERTIFICACION CEDULA  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	ZONA	

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 2L. fides útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, 8  
*[Handwritten signature]*  
 Ab. Mercedes Funes...  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad



De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

*Jackeline G. de Guzman*  
Debbie Jackeline Guzman Estupiñán  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

Registro Mercantil Portoviejo  
la presente fecha queda inscrito este nombramiento  
el No. 234 Repertorio No. 70  
Portoviejo, 26 Octubre 2012  
Abg. Víctor Hugo Hernández M.  
Registrador Mercantil  
del Cantón Portoviejo  
Abg. Víctor Hugo Hernández M.

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 39 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 2 copias útiles, aversas y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 26 de Octubre del 2012

*Marta Inés Guzmán Montoya*  
Abg. Marta Inés Guzmán Montoya  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131039147-7  
**PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 FEBRERO 1982  
 001 0278 00555 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1982



*Jazmin Pacheco*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333A2222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA  
 ARGENTINA M MENDOZA PONCE  
 MANTA 11/05/2011  
 17883023  
 REN 3987427



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 066  
 066-0167 1310391477  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA**

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
MANABI	TARQUI	1
MANABI	ZONA	1

MANABI  
 MANABI  
 CANTÓN

*Jazmin Pacheco*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 artículo 16 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden a esta, en hojas únicas, anteriores y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a 2 de Mayo de 2013.  
*Marta Inés Budehne Morcuyo*  
 Srta. Marta Inés Budehne Morcuyo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1381753152001  
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

CONTADOR: GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI    Cantón: PORTOVIEJO    Parroquia: 12 DE MARZO    Calle: CONSTANTINO MENDOZA    Número: SUN    Intersección: OLMEDO    Edificio: INGLATERRA    Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ  
Telefono Trabajo: 052837257

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



...le hace bien al país

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



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 08/09/2008  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL,  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
anexadeti en...  
Manta, a los 23 de ABO 2014  
Ab. Martha Inés Guachozo Montoya  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

*[Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Distrito: CAMPENONZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO

Fecha y hora: 07/11/2008



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

De mi consideración:

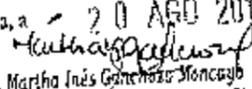
Cúmplame comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

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

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

Atentamente,

  
Soraya Merá Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
anteriores en 02 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 20 AGO 2014  
  
Ab. Martha Inés Gancedo Mancayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

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



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 12/09/2008  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL  
CONSTRUCCION DE VIVENDAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N  
Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo:  
052437257



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que los COPIAS que  
antecedan en 04 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 20 AGO 2014

Martha López Sánchez  
Ed. Martha López Sánchez Alarcón  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ciudad: CARMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO

Fecha y hora: 08/11/2014



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

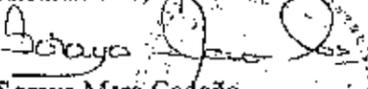
De mi consideración:

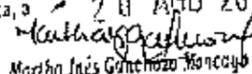
Cúmplame comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día viernes 10 de julio de 2009, resolvió:

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

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

Atentamente,

  
Soraya Merá Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 02 folios útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 20 AGO 2014  
  
Ab. Mariha Inés Guzmán Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y COEVALUACIÓN

Nº 131214036-9



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA PARRAGA  
MAYRA ALEXANDRA  
LUGAR DE ACUMIENTO  
LOS RIOS  
QUEVEDO  
QUEVEDO

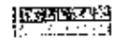
FECHA DE NACIMIENTO 1986-12-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERA



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA GREGOR OSWALDO OCTAMIANO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PARRAGA PARRAGA MARIA ALEXANDRA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2013-05-07  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-05-07

*[Signature]*  
REGISTRADOR

*[Signature]*  
NOTARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



ORGANISMO DE NOTARÍA  
ELECCIONES NACIONALES 2018-2021

028

028 - 0210

1312140369

CÉDULA  
VERA PARRAGA MAYRA ALEXANDRA



MANIFI  
ESTADISTICA  
PICHINCHA  
CANTÓN

COMUNICACION  
PICHINCHA NERAMID  
EUNA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la fealdad presentada en el número 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, de 1996 que las COPIAS que  
anteceden en 02 hojas útiles, reversos y reverses son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 20 de mayo de 2018  
*[Signature]*  
Ab. Martha Inés Canejo Moscaja  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



## REGLAMENTO INTERNO

### CONSIDERANDO

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

### ACUERDA

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

#### Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador  
SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Mamabi, 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; ONEL, CNT; y, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

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

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

#### Art. 4

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

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

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

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

[www.confianza.com.ec](http://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 área deya, área deya, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cercamiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, instalaciones y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones 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 Gerencia Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el desarrollo de las mismas, con sujeción a este Reglamento.

**Art. 7**

En la Urbanización se dotará para Área U.T.I. la suma de 95 260,334 m<sup>2</sup> representando el 66,9417 % de los 174.234,8693 m<sup>2</sup> a urbanizar.

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

**Art. 8**

La Urbanización de Años de Mañita Beach, en los planos de infraestructura, los muestros 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 barrio por el tipo de vía que coluciona, la cual servirá a los sectores proyectados y estos a su vez se comunicarán por una red vial de tipo local facilitando la movilidad de sus usuarios hacia los diferentes sectores.

**Art. 10**

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

**Art. 11**

Todas las edificaciones de servicios comunitarios 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 en todos sus elementos, incorporando su propia expresión, 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 techos mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

En planta baja total a la altura	3.00	mts.
En planta baja libre	1.50	mts.
En planta baja libre a la altura	3.00	mts.





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

**Art. 15**

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

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

**Art. 16**

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

**Art. 17**

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

**Art. 18.** Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, S.S.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 desaprobará.
- 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.

- d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Reglamentación Urbana 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 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 terrazo contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Art. 23**

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuanta 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 eleva a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previo informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podrá solicitar al Consejo 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 DESHECHO URBANO**

Se regirán a todo momento 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 no 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 estas, solo están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los centros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá modificaciones en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades.





**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 TALÚDES**

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

**Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**

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

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

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

**Art. 34**

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

**Art. 35**

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

**Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

- c) Mantener afijadas identificadas ( por sus gases, o cualquier otra muestra ) murales ebovemente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasarse acompañados de sus respectivos diseños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas amasas y/o buzales si lo ameritare. Se prohíbe erigir cualquier muestra que por su tamaño o agresividad resulte perjudicial para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En unánime a los emprendedores de los aditales, es responsabilidad de 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, veredillo, parrones, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunes.
- f) Construir cercas en el frente de cerco frontal de las viviendas, de excepción el uso en pequeñas cercas ornamentales de ambiente de sistema de saneamiento hasta una altura máxima de 1.50 metros en los cerros frontales de las viviendas y/o locales comerciales según:

  - g) en las zonas de alta densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - h) En las zonas de baja densidad, podrá utilizarse en la vía pública o áreas comunes cercas de altura máxima de 1.50 metros, de material que permita la ventilación y la iluminación.
  - i) En las zonas de alta densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - j) En las zonas de baja densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - k) En las zonas de alta densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - l) En las zonas de baja densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - m) En las zonas de alta densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - n) En las zonas de baja densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.
  - o) En las zonas de alta densidad, sólo podrá utilizarse cercas ornamentales.



Art. 17. Los propietarios de las viviendas en las áreas de las veredas o lugares comunes, deberán cumplir con las normas de tránsito y seguridad que se establezcan en las zonas comunes. La responsabilidad de la seguridad de las viviendas deberá ser entregada a la autoridad competente de tránsito y seguridad por efecto de seguridad. De acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Seguridad Adicional en el área de tránsito y seguridad de tránsito se deberá realizar la colaboración.

Art. 18. Los propietarios de viviendas en las viviendas o locales no tienen sus derechos de propiedad y/o uso de la vivienda con cargo al propietario con el objeto de mantener en condiciones de seguridad y tranquilidad de las viviendas.

Art. 39

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

Art. 40 **DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES**

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 **DE LA PISCINA:**

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el propietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto, así como los 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 vidrio y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar su contaminación 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 ebrio.
- 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.



- 1) En caso de uso de la piscina, el número de usuarios no podrá ser superior a la capacidad de la piscina, ilicando la fiesta cualquier habitante podrá siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- 2) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- 3) La administración de ser necesario usará un guardia en el área alrededores con acceso a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión de invitados y por lo menos con dos horas de anticipación del momento de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del momento de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del momento de la reunión.
- 4) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y entregará un valor regalado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cobrado a la administración antes del evento.
- 5) Las mascotas no permitidas que se entren para los habitantes de la urbanización tendrán un costo específico por determinación y serán cobrados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los derechos de propietarios y sus familias.

Los vehículos que estacionen en las áreas de estacionamiento deberán pagar parquear en las firmas indicadas en el boleto.

**DE LAS CANCHAS DE TENIS**

- 1) Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, en días hábiles y los sábados y domingos.
- 2) El uso de las canchas de tenis será gratuito para los habitantes de la urbanización y sus familias.
- 3) El uso de las canchas de tenis será gratuito para los habitantes de la urbanización y sus familias.
- 4) El uso de las canchas de tenis será gratuito para los habitantes de la urbanización y sus familias.
- 5) El uso de las canchas de tenis será gratuito para los habitantes de la urbanización y sus familias.

El uso de las canchas de tenis será gratuito para los habitantes de la urbanización y sus familias.

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

#### **DE BALONCESTO.**

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las mismas que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no pìcos, 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 habitan o que no tengan fijas en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el establecimiento 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 realizará 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 y nocurnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decide el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regide 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 al Consejo de Administración de los copropietarios.



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas limitaciones, retiros, 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, permanezca en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral 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 dispone el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesitan el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la HAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se va a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.



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

**Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-**

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

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

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

**Art. 54**

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



preceptos legales que el caso requiere, y leída que los fue a las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -

*Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza*



EC. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA  
C.C. 131039147-7  
GERENTE GENERAL PROMDECONSA

*Mayra Alexandra Vera Parraga*

EC. MAYRA ALEXANDRA VERA PARRAGA  
C.C. 131214036-9



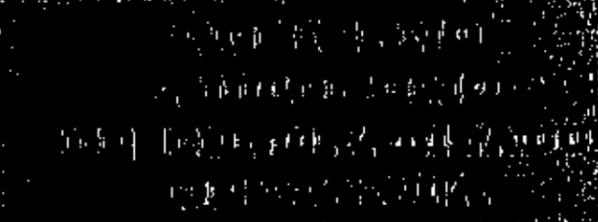
*Martha Inés Canchozo*  
Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA**, que otorga la **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, a favor de la señora **ECONOMISTA MAYRA ALEXANDRA VERA PARRAGA**. - Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de Agosto del año ~~2015~~ mil catorce.



*Martha Inés Canchozo*  
Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Lorena Lopez

<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO -Y REGISTROS G.A.D.</b>		
---	---	--

FECHA DE INGRESO:	08/07/2014 11:50	FECHA DE ENTREGA:	09/07/2014 2 PM
-------------------	------------------	-------------------	-----------------

CLAVE CATASTRAL:	1-33-18-21-000
------------------	----------------

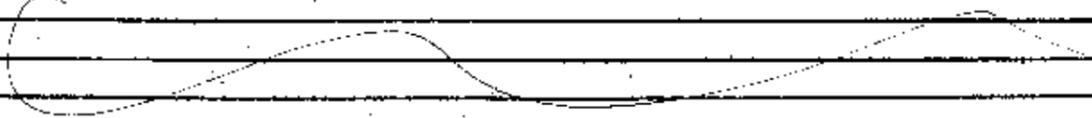
NOMBRES y/o RAZÓN:	
--------------------	--

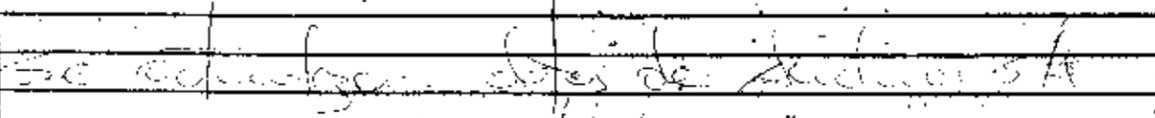
CÉDULA DE I. y/o RUC:	
-----------------------	--

CELULAR - TFNO:	0992797603 SR Carlos Cabrera.
-----------------	-------------------------------

<b>RUBROS</b>	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:	Certificado (compra venta)
FIRMA DEL USUARIO	

INFORME DEL INSPECTOR:	
	
FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:

INFORME TÉCNICO:	
	
FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:	

4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



46834



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46834:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 04 de julio de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Iden. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 20 Manzana P, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEA, parroquia Manta del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (NOR-OESTE): 17,07 m.- Avenida 2. ATRAS (SUR- ESTE): 17,06m.- Lote No. 19. COSTADO DERECHO: (NOR-ESTE): 18,25m.- Lote No. 01. COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE): 18,91m.- Calle Cóndor. AREA TOTAL: 320,47m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- Constitución de Compañía**

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

**a.- Observaciones:**

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





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

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

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.336

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos. Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.673,4656M2, cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, 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 pedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-AI.C. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213.69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567.33 M2; signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-AI.C.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-AI.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

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

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

**4 / 2 Rediseño de Manzana**

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2012

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.015

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH. Rediseño de los lotes N,Ñ,O,P,Q,U. quedando rediseñados estos seis lotes de terrenos, en tres manzana de la siguientes manera. MANZANA O, con un total de 24 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 y 24. MANZANA P, con un total de 20 lotes de terrenos que van desde el 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20. MANZANA U; Con un total de 7 lotes de terrenos, que van desde el lote 01,02,03,04,05,06,07. Se acompaña de igual manera a esta





escritura, los planos respectivos aprobados por la dirección del departamento de Placamiento Urbano en donde se hace constar el rediseño de los lotes. La Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA.

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:36:32 del viernes, 04 de julio de 2014

A petición de: *Ab. Carlos Cabrera*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



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

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



## CERTIFICACION

N. 0127-2172

La Dirección de Planeamiento Urbano Certifica que la propiedad de la Cía. Promotores de Construcción S.A. ubicada en la Urbanización Altos de Manta Beach, Lote No. 20, Mz. P. de la Parroquia Manta, Canton Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente (Nor-Oeste): 17,07 m. - Avenida 2  
Atrás (Sur-Este): 17,06m. - Lote No. 19  
Costado derecho (Nor-Este): 18,25m. - Lote No. 01  
Costado izquierdo (Sur-Oeste): 18,91m. - Calle Condor  
Área Total: 320,47 m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 02 del 2014

Arq. Gato Alvarado Gonzalez  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

*El presente certificado es emitido en virtud de la información requerida para el trámite de construcción de la obra, por lo que el interesado debe haber cumplido la verificación respectiva al caso, por lo que cualquier error o omisión será de responsabilidad del solicitante del trámite y no de la presente certificación.*

CDA

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-33-18-21-000	320.47	\$ 28.842,30	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ P LT-20	2014	120014	228668
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C/A PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA			Costa Juf c=il			
11/0/2014 12:00 GABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,09	(\$ 1,01)	\$ 9,08
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes pp. Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,64		\$ 3,64
			MEJORAS 2012	\$ 4,41		\$ 4,41
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,77		\$ 5,77
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 22,90</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 22,90</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
CERTIFICO : Que es fiel copia  
del original  
DPTO. DE REGANDACION