MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 1 33 2005 (ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº ______

DATOS GENERALES
- ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ⑧ ZONA HOMOGENEA
- ⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: barrio Urb. [illegible]
calle ______
Mz [illegible] lote [illegible]

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1. LOTE INTERIOR
2. POR PASAJE PEATONAL
3. POR PASAJE VEHICULAR
4. POR CALLE
5. POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE +
- BAJO LA RASANTE –
- METROS

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1. TIERRA
2. LASTRE
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA
1. NO TIENE
2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1. NO EXISTE ☒
2. SI EXISTE

㉑ DESAGÜES
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE RED AEREA
3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE
3. DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE (SIN DECIMALES)
- ㉓ AREA 345 [illegible]
- ㉔ PERIMETRO 76 [illegible]
- ㉕ LONGITUD DEL FRENTE 37 [illegible]
- ㉖ NUMERO DE ESQUINAS 1

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
1. SIN EDIFICACION
2. CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

㉘
1. SIN USO ☑
2. CONSTRUCCION
3. OTRO USO

㉙ OTRO USO
NOMBRE ______ CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
[illegible]
[illegible]
Sello 40 [illegible]

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD: NOTARIA	FECHA
	Promotora de confianza S.A. Promasa				
	Constructora del Pacifico S.A.				
CODIGO ☐					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE (39) (54) (69) (84) (99) (114) (129) (144) (159) (174) (189) (204) (219) (234) (249) (264)
Nº DEL PISO (40) (55) (70) (85) (100) (115) (130) (145) (160) (175) (190) (205) (220) (235) (250) (265)
AREA DEL PISO (41) (56) (71) (86) (101) (116) (131) (146) (161) (176) (191) (206) (221) (236) (251) (266)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA: caña 1 · madera 2 · ladrillo o piedra 3 · hormigon armado 4 · metal 5

PAREDES: no tiene 1 · caña 2 · madera o lata 3 · fibra 4 · ladrillo o común 5 · ladrillo industrial o bloque 6 · tabiques modulares (vidrio, madera, etc) 7

ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra 1 · madera 2 · ladrillo 3 · piedra 4 · hormigón 5

PISO: tierra 1 · cemento 2 · madera 3 · vidrio o granito fundido 4 · baldosa 5 · cerámica 6 · parquet o mayolica 7 · porcelanato 8 · mármol o marmetone 9

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña 1 · cade (paja) 2 · madera 3 · zinc 4 · ruberoid 5 · asbesto cemento 6 · hormigon armado 7 · teja 8

TUMBADOS: no tiene 1 · si tiene 2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene 1 · caña 2 · tablero o lata 3 · madera o vidrio 4 · bloque ornamental 5 · madera tipo chazas o hierro 6 · aluminio 7 · madera fina 8 · aluminio de color 9

AGUA: no tiene 1 · sobrepuestas 2 · empotradas 3

ELECTRICIDAD: no tiene 1 · sobrepuestas 2 · empotradas 3

EQUIPO ESPECIAL: no tiene 1 · piscina 2 · cuarto de maquinas 3

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena 1 · regular 2 · mala 3 · ruina 4

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

1. (53) (68) (83) (98) (113) (128) (143) (158) (173) (188) (203) (218) (233) (248) (263) (278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

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

OBSERVACIONES: _____

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Sello 09/11/13

N° 2013-13-08-03-P2728

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

OTORGANTES: LA CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.

A FAVOR DE LA CIA. CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUPACIFIC

CUANTÍA (S) USD$31.068.90

MANTA, Sept. 10 del 2013

COPIA

2013-13-06-03-P-2.728.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA" REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL LA SEÑORA ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC.-

CUANTÍA: USD. $.31.068.90.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes diez de Septiembre del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón; Comparecen, por una parte la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte que en adelante se denominará como la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor Ingeniero Pedro Manuel Calle Enríquez, en calidad de Gerente General de la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, según nombramiento que se adjunta al protocolo para que conste como habilitante, en calidad de la " COMPAÑÍA COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

MENDOZA, con cédula de ciudadanía No.131039147-7; como Gerente General de la Compañía antes mencionada, según nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y en calidad de la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor Ingeniero Pedro Manuel Calle Enríquez, con cédula de ciudadanía No. 170689368-0, en calidad de Gerente General de la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, según nombramiento que se adjunta al protocolo para que conste como habilitante, en calidad de la " COMPAÑÍA COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa", por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: 1.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y

nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2)**; **2.**- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. "Promdeconsa" terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: **OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).**- De este ultimo cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: **2a)** PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m. Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,990.30M2).- **2b)** SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos, por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste

NOTARIA TERCERA MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos anteriormente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con 212,27m. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584,83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con 380,61m. Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con 115,43m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con 49,70m. Hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m. Hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449,29m, Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con

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

NOTARIA TERCERA MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

con el número 5.071 y de fecha jueves trece de Diciembre del año dos mil doce, quedando rediseñados dichos lotes de terrenos en tres manzanas de la siguiente manera: La Manzana "R" con un Total de 10 Lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10; la Manzana "S" con un total de 4 Lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03 y 04; y la Manzana "T" con un total de 10 Lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10.- **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, se adjunta como documento habilitante la copia certificada del Acta de Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., autorizando a la gerente para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, representada legalmente por su gerente general el señor Ingeniero Pedro Manuel Calle Enríquez, el lote de terreno, ubicado en la Urbanización **"ALTOS DE MANTA BEACH"**, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número **CERO CUATRO** de la Manzana " **R** ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE **(Sur-Oeste)**, catorce metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Calle Cóndor; POR ATRÁS **(Nor-Este)**, quince metros noventa y seis centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Tres y Cero Seis; POR EL COSTADO DERECHO **(Nor-Oeste)**, veintitrés metros dos centímetros y lindera con el Lote Número Cero Cinco; POR EL COSTADO IZQUIERDO **(Sur-Este)**, veintitrés metros cinco centímetros y lindera con Avenida 2; Con un área total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS (345,21m2).-** 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. Los compradores declaran expresamente y aceptan la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 259 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 12 DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.-

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

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

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 COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, QUIEN POR INTERMEDIO DE SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR INGENIERO PEDRO MANUEL CALLE ENRÍQUEZ, COMPRA EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO CUATRO" DE LA MANZANA " R ", 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 compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, quienes compran el lote de terreno, signado con el Número Cero Cuatro de la Manzana R, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad a la empresa, y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

POR EL FRENTE (Sur-Oeste), catorce metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Calle Cóndor; POR EL FONDO (Nor-Este), quince metros noventa y seis centímetros y lindera con los Lotes Números Cero Tres y Cero Seis; POR EL COSTADO DERECHO (Nor-Oeste), veintitrés metros doce centímetros y lindera con el Lote Número Cero Cinco; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Sur-Este), veintitrés metros cinco centímetros y lindera con Avenida 2; Con un

área total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS (345,21m2).-**

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 compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Cuatro de la Manzana R, 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 compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Cuatro de la Manzana R, 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 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 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.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el doce de Agosto del dos mil trece, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Agosto 12 del 2013.-

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

PROMOTORES DE CONFIANZA

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 GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

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

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

Atentamente,

Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131639147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO Portoviejo

0008947
En la presente fecha quedó inscrito este nombramiento
el No. ... Repertorio No. ...
Portoviejo ...
Abg. Víctor Hugo Menéndez
Registrador Mercantil
del Cantón Portoviejo

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

Portoviejo: Calle ... y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2637 31 ; 05 2637-257

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 1310391477-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

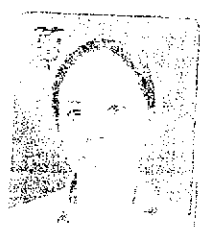
MANABI/MANTA/MANTA

15 FEBRERO 1982

001- 0278 00555 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1982



ECUATORIANA***** E333BA2EEE

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

ARGENTINA M MENDOZA PONCE

MANTA 11/05/2011

11[illegible]23

REN 3[illegible]27

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

066

066 - 0150 1310391477

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0263486

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
1391753152001

CI/RUC:
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
DIRECCIÓN : URB. ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

DATOS DE PAGO
Nº PAGO: 263164
CAJA: MARGARITA PINCHUPA
FECHA DE PAGO: 26/06/2013 10:14

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
RGM.
MANTA

VALIDO HASTA: Martes, 24 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

PROMOTORES DE CONFIANZA

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

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

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

Art. 2

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

Art. 3

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

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

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

Art. 4

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — AB. RAUL GONZALEZ MELGAR — R.G.M. — MANTA

Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

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

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

Art. 8

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

Art. 9

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

Art. 10

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

Art. 11

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

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

Art. 12

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

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

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

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

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

Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913
jo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • **Telfs.:** 05 2633761 / 05 2637-257
www.carranza.com.ec

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

Art. 15
Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21
Las obras de infraestructura la constituyen:

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

Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913
Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • **Telfs.:** 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

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

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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

a: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913

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

Art. 29
Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30
Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES
Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33 UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34
No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vias 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.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA ★ AB. RAUL GONZALEZ MELGAR ★ R.G.M. MANTA

anta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 052 678 148 / 052 677 913
ortoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257
www.carranza.com.ec

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

Art. 37

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

Art. 38

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

nta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913

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

Art. 39
Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES
Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 41
Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 42
Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

ta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 052 678 148 / 052 677 913
oviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs.: 05 2633761 / 05 2637-257
www.carranza.com.ec

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

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS
DE TENIS.
Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.
Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.
Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

DE FUTBOL.
La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

ta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913
oviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • **Telfs.:** 05 2633761 / 05 2637-257 www.carranza.com.ec

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

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

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

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

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

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

Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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

nta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913

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

www.carranza.com.ec

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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA
Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Art. 54
Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M. MANTA

nta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • **Telfs:** 052 678 148 / 052 677 913
rtoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • **Telfs.:** 05 2633761 / 05 2637-257
www.carranza.com.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 57979

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMÓ DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA ubicada URBZ. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-R LT.04 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $31068.90 TREINTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO 90/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, 10 de SEPTIEMBRE del 20 2013

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103715

Nº 103715

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Fecha: *24 de junio de 2013* ***No. Electrónico:*** *13544*

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: *1-33-20-05-000*

Ubicado en: *URBZ. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. R LT. 04*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *345,21* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
8000026738	*. CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**31068,90**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	31068,90

Son: *TREINTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 24/06/2013 15:37:30

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000200574

9/10/2013 9:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-20-05-000	345,21	31068,90	95636	200574

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
8000026738	CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA .	URBZ. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. R LT. 04
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 9 OFIC. 902

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	310,69
Junta de Beneficencia de Guayaquil	93,21
TOTAL A PAGAR	403,90
VALOR PAGADO	403,90
SALDO	0,00

EMISION: 9/10/2013 9:32 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000200575

9/10/2013 9:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-20-05-000	345,21	31068,90	95637	200575

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
8000026738	CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA .	URBZ. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. R LT. 04
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 9 OFIC. 902

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	289,57
TOTAL A PAGAR	290,57
VALOR PAGADO	290,57
SALDO	0,00

EMISION: 9/10/2013 9:33 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40352

AUTORIZACION

N°. 397-1384

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # **04**, Manzana " **R** ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Oeste): 14,68m. y Calle Cóndor

Atrás (Nor-Este): 15,96m. y Lotes # 03 y 06

Costado Derecho (Nor-Oeste): 23,02m. y Lote # 05

Costado Izquierdo (Sur-Este): 23,05m. y Avenida 2

Área total: 345,21m2.

Manta, Junio 07 del 2013

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 139297

6/6/2013 10:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-33-20-05-000	345,21	$ 31.068,90

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ R LT-04	2013	77108	139297

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	8000026736

1/15/2013 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 12,43	($ 1,24)	$ 11,19
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4,07		$ 4,07
MEJORAS 2012	$ 5,29		$ 5,29
TASA DE SEGURIDAD	$ 6,21		$ 6,21
TOTAL A PAGAR			$ 26,76
VALOR PAGADO			$ 26,76
SALDO			$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRECEDENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

MANTA, A 6 DE Junio 2013

TESORERO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MENDOZA
R G M.
MANTA

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

Manta, 29 de Mayo del 2012

Ingeniero
Pedro Manuel Calle Enríquez
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A - CONSTRUCPACIFIC, reunida el día 29 de Mayo del 2012, tuvo el acierto de ratificarlo como GERENTE GENERAL de la compañía por un periodo de dos años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero de los estatutos de la escritura de constitución el Gerente General representa legalmente a la compañía en toda clase de actos, sean judiciales o extrajudiciales de la compañía.

La compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A - CONSTRUCPACIFIC, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Octavo del Cantón Portoviejo abogado Roberto López Romero el 6 de Marzo del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 14 de marzo del 2003. Posteriormente cambió su domicilio a la ciudad de Manta, el mismo que fue inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 10 de Octubre del 2011.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,

Ing. Willman Bravo E.
Presidente

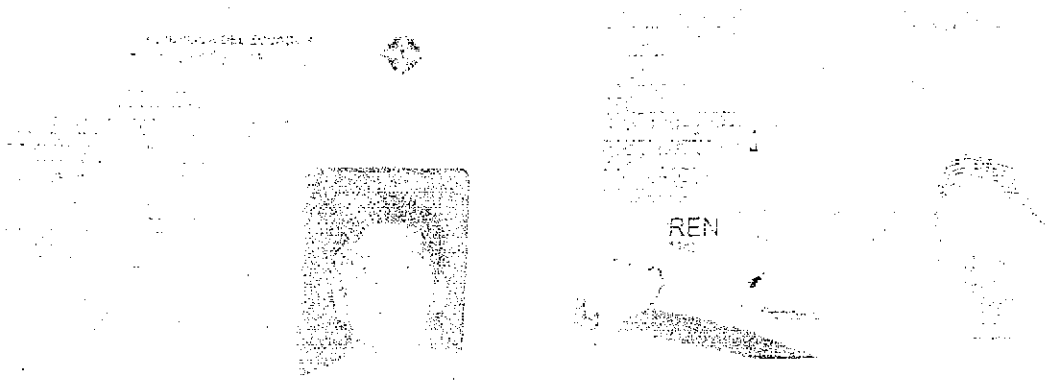
Manta, 29 de Mayo del 2012

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apego a las leyes del país y estatutos sociales de la empresa.

Registro Mercantil Manta
0009488
654
1330

Ing. Pedro Manuel Calle Enríquez
C.C. 170689368-0
Nacionalidad: Ecuatoriano
Domicilio: Manta

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — AB. RAUL GONZALEZ MELGAR — R.G.M.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

020

020 - 0053 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1706893680 — CÉDULA

CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
COTOCOLLAO — PARROQUIA
COTOCOLLAO — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40726

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40726:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de junio de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Numero 04 de la manzana R de la Urbanizacion ALTOS DE MANTA BEACH , de la Parroquia y canton Manta ,. que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente (SUR-OESTE) : 14,68 m. y calle Condor. Atras (NOR - ESTE): 15,96 m. y Lotes N. 03 y 06. Costado derecho (NOR-OESTE): 23,02 M. Y LOTE n. 05. Costado izquierdo (Sur-Este) :23,05 m. y Avenida 2. AREA TOTAL . 345,21 m2.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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:

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

b.- Apellidos, Nombres, Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-6000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:
Compra Venta | No.Inscripción: 1644 | Fec. Inscripción: 23-jun-2008 | Folio Inicial: 22836 | Folio final: 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 Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Y se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula S e g u n d a d e l p r e s e n t e i n s t r u m e n t o .

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

3 / 2 Plano de Terrenos

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

a.- Observaciones:
Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2.Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total22.195,3147 M2.Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta.Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2.De acuerdo a la Comunicacion presentadapor los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943.4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2.Justificadno que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficic

recibido, No. 155-ALC. M. JEB,, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarian en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2.Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo q ue es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach.Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

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

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

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : martes, 04 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanizacion Altos de Manta Beach

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	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:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:54:36 del lunes, 17 de junio de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	1391723932001
RAZON SOCIAL:	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC
NOMBRE COMERCIAL:	CONSTRUCPACIFIC
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL
CONTADOR:	PINDARGOTE GARCIA LOLA RAQUEL

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	14/03/2003	**FEC. CONSTITUCION:**	14/03/2003
FEC. INSCRIPCION:	14/04/2003	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	22/03/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 28 Y 29 Edificio: PLATINIUM Piso: 9 Oficina: 902 Referencia ubicación: DIAGONAL AL RESTAURANTE EL MEDITERRANEO Telefono Trabajo: 053905028 Telefono Trabajo: 052390521 Celular: 0997097576 Email: wbravo@cpacifico.com Telefono Trabajo: 052390522

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 006	**ABIERTOS:**	6
JURISDICCION:	\ REGIONAL MANABI MANABI	**CERRADOS:**	0

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA ... R.G.M. MANTA

FIRMA CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391723032001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 14/03/2003

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PETREOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 28 Y 29 Referencia: DIAGONAL AL RESTAURANTE EL MEDITERRANEO Edificio: PLATINIUM Piso: 9 Oficina: 902 Telefono Trabajo: 053905023 Telefono Trabajo: 052390521 Celular: 0997097576 Email: wbravo@cpacifico.com Telefono Trabajo: 052390522

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 07/06/2007

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PETREOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: MARISCAL SUCRE Calle: LA NIÑA E6-62 Número: S/N Intersección: AV. DIEGO DE ALMAGRO Referencia: A LADO DE LA CEVICHERIA MANOLO Edificio: ROYAL BUSINESS Oficina: 705-706 Telefono Trabajo: 023237483 Telefono Trabajo: 023238605 Telefono Trabajo: 023237926 Email: rpinoargote@cpacifico.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 15/12/2009

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PETREOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SCMK300-108 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 22/03/2013 11:01:48

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391722032001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC

Provincia: MANABI Cantón: EL CARMEN Parroquia: WILFRIDO LOOR MOREIRA (MAICITO) Barrio: RECINTO CHONTILLAL Número: S/N Referencia: A DOS CUADRAS DEL CEMENTERIO GENERAL Edificio: CAMPAMENTO CONSTRUCPACIFIC Carretera: SANTO DOMINGO - CHONE Kilómetro: 42 Telefono Trabajo: 052301586 Telefono Trabajo: 052681887 Fax: 052681887 Celular: 0959510913

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 15/03/2012

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PETREOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Número: 24 Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MANTA BEACH Manzana: 1 Celular: 0983236735

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 15/06/2012

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PETREOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Ciudadela: SI VIVIENDA Barrio: SECTOR URBIRRIOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A TRESCIENTOS METROS DEL HOTEL DE CARRETERA OH PALO Casillero Judicial: 0985823673

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 22/03/2013 11:51:45

Página 2 de 4

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — AB. RAUL GONZALEZ MELGAR — R.G.M. MANTA

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391723032001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/07/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PETREOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: PICOAZA Número: S/N Referencia: PRIMER CAMPAMENTO, A DOS KILOMETROS DE LA IGLESIA SAN PABLO Carretera: PICOAZA - LA SECUITA Kilómetro: 1 1/2 Telefono Trabajo: 052636508 Telefono Trabajo: 053905821

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SCHRODERS Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 22/07/2013 11:01:36

Página 1 de 4

SRI.gob.ec

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA DEL PACIFICO CONSTRUCPACIFIC S. A." CELEBRADA EL MARTES 04 DE JUNIO DEL 2013.

En la ciudad de Manta, a las 14H15 del 04 de junio del 2013, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Av Flavio Reyes, edificio Platinum, of. 902, encontrándose reunidos los accionistas, el señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza en representación de la señora Sonia Enríquez Espinosa de acuerdo a poder especial otorgado mediante escritura pública en la Notaria Octava del Cantón Quito el 9 de noviembre del 2012 el cual se adjunta a esta Acta y el ingeniero Pedro Calle Enríquez, Gerente General de la empresa, y por tanto secretario de la junta, quienes representan la totalidad del capital social; actuando de consuno se constituyen en Junta General Universal de Accionistas bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1.- Autorizar al señor ingeniero Pedro Calle Enríquez, en calidad de Gerente General y representante legal de CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. para la adquisición de un lote de terreno ubicado en Altos de Manta Beach y a suscribir todos los documentos que se requiera para el efecto.

Actúa como Presidente de la junta el ingeniero Willman Bravo, quien ostenta el cargo de Presidente de la sociedad.

La Presidencia, una vez constatado el quórum por secretaría, según lo dispone el artículo 239 de la Ley de Compañías, pasó a conocer el orden del día, el que previamente había sido aprobado por los asistentes.

PUNTO UNO.- Una vez analizada la propuesta, los accionistas resuelven autorizar al señor ingeniero Pedro Calle Enríquez, en calidad de Gerente General y representante legal de CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. a adquirir un lote de terreno ubicado en la Manzana R , Lote Numero 04 de la urbanización Altos de Manta Beach con 345,21 m2 y con los siguientes dimensiones y linderos:

Nor Este: 15,96 mts, Lotes 03 y 06

Sur Este: 23,05 mts, Avenida 2

Sur Oeste: 14,68 mts, Calle Cóndor

Nor Oeste: 23,02 mts, Lote 05

Siendo las 11H00, y no habiendo otro punto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración del acta, la que una vez redactada es leída en alta voz y aprobada sin observaciones, para constancia de lo cual es suscrita por los presentes en unidad de acto.

Ing. Willman Bravo Espinoza
Presidente

Ing. Pedro Calle Enríquez
Gerente General

Sra. Sonia Enríquez Espinosa
Presidente

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ PELGAR
R.G.M.
MANTA

Doctor Jaime Espinoza Cabrera
NOTARIO OCTAVO INTERINO
QUITO-ECUADOR

NÚMERO: 2012-11-09-

Re

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES

A FAVOR DE

BRAVO ESPINOZA WILLMAN LEONEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI COPIAS

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy **NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE**, ante mí, JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA, NotariOctavo de este Cantón, Interino, comparece, con plena capacidad para contratar y obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES, casada, mayor de edad, ecuatoriana, con domicilio en Quito, por sus propios derechos, a quien de conocer en este acto doy fe, porque me ha presentado su documento identificatorio cuya copia debidamente certificada se agrega a la presente escritura; y, me pide: Que eleve a escritura pública la minuta que me entrega y cuyo texto transcribo literalmente a continuación: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar una escritura pública que contenga el siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes

estipulaciones: **COMPARECIENTE:** Concurre al otorgamiento del presente Poder Especial, la señora **SONIA MERCEDES ENRIQUEZ ESPINOSA**, por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad y se encuentra legalmente capacitada para contratar y contraer obligaciones. **CLÁUSULA UNICA:** La compareciente manifiesta que confiere **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en favor del señor Ingeniero **WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA**, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana, residente en el la ciudad de Quito, Ecuador, con cédula de identidad número cero uno cero dos ocho tres nueve tres cero guión cinco, para que a su nombre y representación, intervenga en los siguientes actos y contratos: **UNO.-** Para que en su representación, concurra a cualquier tipo de juntas generales, ordinaria, extraordinaria o universal de la compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANÓNIMA**, en la cual la poderdante tiene acciones. Por tanto, podrá intervenir en dichas juntas presentando mociones, participando en deliberaciones y en votaciones. **DOS.-** El mandatario podrá firmar todo tipo de actas, informes y documentos necesarios que cumplir con este mandato; igualmente podrá presentar petitorios y aceptar el encargo de efectuar ciertas gestiones de la mandante y de la compañía mencionada. **TRES.-** Para el cabal cumplimiento de los actos encomendados en este Poder Especial, se confiere al Mandatario, las más amplias facultades, sin limitación alguna, y las especiales contempladas en el Código de Procedimiento Civil, a fin de que no se alegue insuficiencia o falta de poder lo que obstaculice el fiel cumplimiento de este mandato. Este Poder no podrá ser delegado, ni

Doctor Jaime Espinoza Cabrera
NOTARIO OCTAVO INTERINO
QUITO-ECUADOR

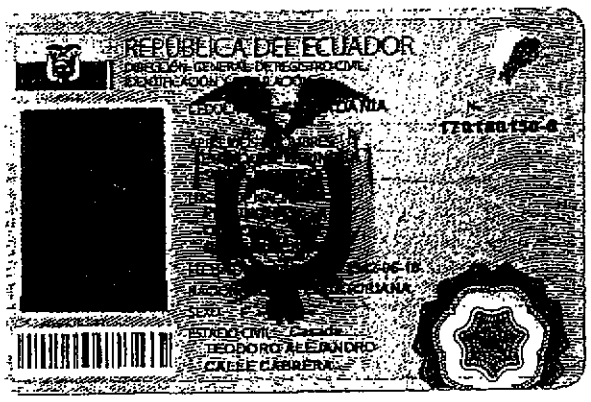
parcial ni totalmente. Tiene vigencia inmediata y para los efectos legales es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esta clase de instrumentos públicos." **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública y que la compareciente la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Jorge Vásquez López, con matrícula profesional número dos mil trescientos veintiséis del Colegio de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente por mí el Notario, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto. La presente escritura se incorpora al protocolo en la fecha de suscripción de todo cuanto doy fe.

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES
C. 170180150-6

EL NOTARIO,

Se otorgo ante mí; y, en fe de ello, confiero la Copia Certificada Número **UNO**, debidamente sellada y firmada en Quito, a **NUEVE DE NOVIEMBRE DOS MIL DOCE.-**

DR. JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO I.



Barrio Calle

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral 9)... del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que la fotocopia de los documentos que anteceden son iguales a los que me fueron presentados.

09 NOV 2012

terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: TREINTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la parte compradora desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La parte compradora, se compromete a realizar 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 alícuotas.- Valores que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Vendedor o Urbanizador, y nombrará a un Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La parte compradora, el señor Ingeniero Pedro Manuel Calle Enriquez, en calidad de gerente general de la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado en favor de la compañía y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que reciben 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. "PROMOCONSA", representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

PACHECO MENDOZA, autoriza al señor Ingeniero Pedro Manuel Calle Enríquez, en calidad de gerente general de la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales, de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

ECON. JAZMIN PACHECO MENDOZA
C.C. No. 131039147-7
GERENTE GENERAL DE "PROMDECONSA"

ING. PEDRO MANUEL CALLE ENRÍQUEZ
C.C. No. 170689368-0
GERENTE GENERAL DE "CONSTRUCPACIFIC"

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.- (24, FOJAS)-

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA