

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

**MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO**

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA Nº		
DATOS GENERALES 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ☐ ZONA HICISGENA 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR 10 ☐			
CODIFICAR LA SECCION PRIMERO LA CILLO LUEGO EL NÚMERO 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20			

DATOS DEL LOTE

11 ☒ LÍMITE SEGUN LAS CARACTERÍSTICAS DEL LOTE PRESENTE		12 ☐ LÍMITE SEGUN LAS CARACTERÍSTICAS DEL LOTE PRESENTE	
13 ☐ ACCESO AL LOTE 1 ☐ POR PASADIZO 2 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 3 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 4 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 5 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 6 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 7 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL		14 ☐ ACCESO AL LOTE 1 ☐ POR PASADIZO 2 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 3 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 4 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 5 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 6 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL 7 ☐ POR PASADIZO ESPECIAL	
15 ☐ MATERIAL DE LA CALLE 1 ☐ ASFALTO 2 ☐ CEMENTO 3 ☐ GRAVA 4 ☐ TIERRA 5 ☐ OTRO		16 ☐ MATERIAL DE LA CALLE 1 ☐ ASFALTO 2 ☐ CEMENTO 3 ☐ GRAVA 4 ☐ TIERRA 5 ☐ OTRO	
17 ☐ ACEREA 1 ☐ SIN ACEREA 2 ☐ CON ACEREA 3 ☐ CON ACEREA		18 ☐ ACEREA 1 ☐ SIN ACEREA 2 ☐ CON ACEREA 3 ☐ CON ACEREA	
19 ☐ ENERGETICA 1 ☐ SIN ENERGETICA 2 ☐ CON ENERGETICA 3 ☐ CON ENERGETICA		20 ☐ ENERGETICA 1 ☐ SIN ENERGETICA 2 ☐ CON ENERGETICA 3 ☐ CON ENERGETICA	
21 ☐ ALBERGADO PUBLICO 1 ☐ SIN ALBERGADO PUBLICO 2 ☐ CON ALBERGADO PUBLICO 3 ☐ CON ALBERGADO PUBLICO		22 ☐ ALBERGADO PUBLICO 1 ☐ SIN ALBERGADO PUBLICO 2 ☐ CON ALBERGADO PUBLICO 3 ☐ CON ALBERGADO PUBLICO	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

23 ☐ SIN EDIFICACION	24 ☐ CON EDIFICACION	25 ☐ SIN EDIFICACION	26 ☐ CON EDIFICACION
27 ☐ SIN EDIFICACION	28 ☐ CON EDIFICACION	29 ☐ SIN EDIFICACION	30 ☐ CON EDIFICACION
31 ☐ SIN EDIFICACION	32 ☐ CON EDIFICACION	33 ☐ SIN EDIFICACION	34 ☐ CON EDIFICACION
35 ☐ SIN EDIFICACION	36 ☐ CON EDIFICACION	37 ☐ SIN EDIFICACION	38 ☐ CON EDIFICACION
39 ☐ SIN EDIFICACION	40 ☐ CON EDIFICACION	41 ☐ SIN EDIFICACION	42 ☐ CON EDIFICACION

CROQUIS

SECCION

HOJA

CLAVE

NUMERO

FECHA

ASINADO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

OTRO

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: APELLIDOS: NOMBRES: CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: NATURIA: TITULO DE PROPIEDAD:

CODIGO: ☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES										INDICADORES GENERALES																								
MARQUE UNA X O LA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA																																		
Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRERISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUBERIAS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION						
						canta madera teñido o piedra hormigon armado metal		no tiene canta madera o lata fibra ladrillo o cerams ladrillo industrial bloque teñidos modulares (vidrio, madera, etc)		barra madera ladrillo piedra hormigon		barra cemento madera vidrio o graso fundido baldaes ceramica parquet o mayolica porcelanato marmol o azulejos		canta canta (paja) madera sino rubaroid asbesto cemento hormigon armado fofo		no tiene si tiene		no tiene canta tablero o lata madera o vidrio bloque cemental madera tipo chazas o hierro aluminio madera fina aluminio de color		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene piscina cuarto de maquina		buena regular mala nula								
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3												



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía _____

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro _____ **No.** _____

Manta, a ____ **de** _____ **de** _____

CODIGO: 2014.13.08.04.P3741

COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA; A FAVOR DE LOS CONYUGES MARCOS SADAT CORTEZ
GRUEZO Y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA.-

CUANTIA : USD \$ 29,700.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de mayo del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "COMPAÑIA VENDEDORA", la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, por los derechos que se le facultan Gerente General y como tal representante legal de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECOMSA, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento y debidamente autorizada por la Junta Universal de Accionistas de la compañía, documentos que se adjuntan y a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres uno cero tres nueve uno cuatro siete guión siete, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compañía vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges señores MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero cuatro siete siete cinco; cero nueve guión nueve; y, cero ocho cero uno uno siete tres uno siete guión cero, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa, o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "**COMPAÑIA VENDEDORA**"; y, por otra parte los cónyuges señores **MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO Y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como la "**COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: 1.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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 Corpocosta 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 quince minutos ochenta y cuatro segundos 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 Corpocosta 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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 (170,665.22M2) descritos inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta; Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con 212,27m. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 384,83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con 380,51m, hasta el punto D, del punto D en dirección Sureste 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 Marco; 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 Patatecador; Con una superficie total de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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 Elecnor 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", ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante. - La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve. - Con fecha doce de Julio del año dos mil

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Rediseño de los lotes N, Ñ, O, P, Q, U, de la Urbanización Altos de Manta Beach, la misma que fue debidamente autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, Escritura número 2.989 de fecha viernes veintinueve de junio del año dos mil doce, quedando rediseñados dichos lotes en tres Manzanas de la siguiente manera: La Manzana "O" con un Total de 24 Lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24; la Manzana "P" con un total de 20 Lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20; y la Manzana "U" con un total de 7 Lotes de terrenos, comprendidos desde el 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07.- 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, T, de la Urbanización Altos de Manta Beach, la misma que fue debidamente autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, signada 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, y autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO y ALEXANDRA ROSERO BANGUERA, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número DIEZ de la Manzana " R ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: Frente (Nor- Este): quince metros y Avenida. Atrás; (Sur- Oeste): quince metros y lotes números dos y ocho. Costado Derecho (Sur- Este): veintidós metros y lote número uno. Costado Izquierdo (Nor- Oeste): veintidós metros y lote número nueve. Área Total de trescientos treinta metros cuadrados.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace cómo cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones. judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. La compradora declara expresamente y acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.**- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

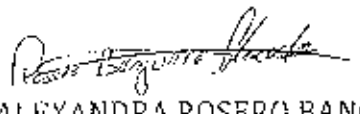
suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la compradora desee construir. **QUINTA: TRANSITORIA.**- La parte compradora, se compromete a realizar el pago de Treinta Dólares Americanos (\$30,00) mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda Sesenta Dólares Americanos (\$60,00) mensuales por la vivienda por concepto de alcuotas.- Valores que servirán para pago de guardiana, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el 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, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **SEPTIMA: AUTORIZACION.**- La parte vendedora, la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada legalmente por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, autoriza a los **COMPRADORES**, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.** Usted señora Notaría se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por El Abogado **RISKEE RENE VERA VIVAS**. Registro Profesional número: Mil setecientos setenta y cuatro del Colegio de Abogadas de Manabí, del **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI**, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, toda que les fue a los

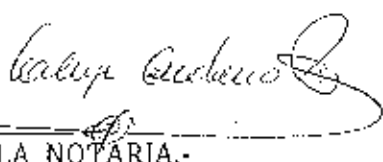
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *E*


Econ. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
C.C. No. 131039147-7
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA


MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO
C.C. No. 130477509-9


ALEXANDRA ROSERO BANGUERA
C.C. No. 080117317-0


LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0009098

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOCION COMERCIAL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. ALTOS DE MANTA BEACH M2-R L1.10
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 313760
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 21/05/2014 10:50:39
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Martes, 19 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTADO DE CUENTA

RECIBO DE PAGO
Nº 102
MONTAÑOSA
MONTAÑOSA
MONTAÑOSA
MONTAÑOSA
MONTAÑOSA

Referencia: 451773

Plazo:

Forma de Pago:

Forma de Pago:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

2837 22 MAY 2014

Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rues: 1.960.000.000.000
Dirección: Av. 4to. y Calle 5. Tel: 2611.429 / 2611.417

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000280163

5/21/2014 4:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR, ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-33-23-11-200	330,00	23700,00	135142	280163
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
6000026739	CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOTRCONSA	URBALTOS DE MANITA DEACHIME S LT-10	Impuesto pinto pal Junta de Beneficencia de Guayaquil		297,00	
ADQUIRENTE		385,10				
				TOTAL A PAGAR		
				VALOR PAGADO		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		385,10	
1304775099	CORTEZ GRUESO MARCOS SADAT	Nº	SALDO		0,00	

EMISIÓN: 5/21/2014 4:56 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Fecha: 5/21/2014
Srta. Maritza Parraga



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112811

No. Certificación: 112811

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21950

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: 1-33-20-11-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ -R LT-10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 330,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

8000026738

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29700,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	29700,00

Son: VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOLARES

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

Abg. David Cedeno Ruperli

Director de Avalúos, 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 GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 20/05/2014 10:53:26

497,00
84,14
330,00
257,00
643,80



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0064248

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a C.A. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
ubicada USB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ- R LT-10
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad
de \$29700.00 VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOLARES 00/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

WPICO

21 MAYO 2014

Manta, de del 20

ING. ANA FIGUEROA

JEFE DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0092257

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 7 de Mayo de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1332011000 URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ R LT-10
Manta, siete de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
RSC. *[Firma]*
ABRIL DE 2014



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

46062



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46062

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 13 de mayo de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach". Signado con el lote # 10 Manzana "R", de la parroquia Manta, Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos:
Frente (Nor- Este): 15.00m y Avenida. Atrás: (Sur- Oeste): 15.00m y Lotes # 02 y 08. Costado Derecho (Sur - Este): 22.00m y lote # 01. Costado Izquierdo (Nor - Oeste) 22.00m y lote # 09
Área Total de: 330.00 m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE
FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2391 29/08/2008	3433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1316 11/06/2009	28001
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 10/01/2013	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
Tomo: 69 Folio Inicial: 3433 - Folio Final: 34363
Número de Inscripción: 2391 Número de Repertorio: 4699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Presidencia: jueves, 17 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

2.- Observaciones:

Constitución de Compañía, La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corporista S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta comparece al Sr. Ing. Bismark Beirán Cedeño Mendoza Terrenos ubicados en la vía Manta - San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8 000 m²)

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

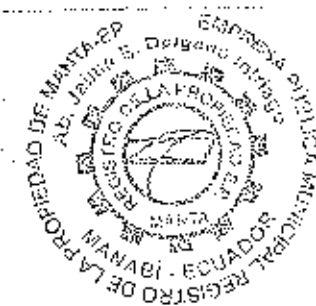
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corp		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Certifico Su Inscripción por: Zúñiga

Fecha Registral: 46062



2 / 2 Unificación y Formación de SolarInscrito el: jueves, 11 de junio de 2009Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338Oficina donde se guarda el original: Notaría TerceraNombre del Cantón: MantaFecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro		Manta

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

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

3 / 2 Plano de TerrenosInscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312Oficina donde se guarda el original: Notaría TerceraNombre del Cantón: MantaFecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1.085,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote Ñ 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 46062

Página: 2 de 4

M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejaron en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-AI.C.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415 M2, por lo que es factible liberar un 66,294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-AI.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

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

4.7.4 Rediseño de Manzana

Inscrito el: jueves, 10 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 39
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 347
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 de diciembre de 2012

Escritura/Jurisdicción/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES de la Urbanización "Altos de Manta Beach".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía 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
Pianos	31	06-nov-2009	305	321



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:09:07 del martes, 13 de mayo de 2014

A petición de: *Dr. Marcos Cortez*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*
130730043-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

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



NF, 0252-0883

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MARCOS SADAT CORTEZ GRIEZO** y **ALEXANDRA ROSERO BANGUERA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cía. Promotores de Confianza S. A., ubicada en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 10, Manzana "B", Código N. 112, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte-Este): 15,00m y Avenida
 Atrás (Sur-Oeste): 15,00m. y Lotes # 02 y 08
 Costado Derecho (Sur-Este): 23,00m. y Lote # 01
 Costado Izquierdo (Norte-Oeste): 22,00m. y Lote # 09
 Área total: 330,00m².

Agera, viggo 37 del 2014



DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente informe de trabajo, elaborado en el desarrollo de la experiencia, junto a una serie de reflexiones sobre el papel que debe jugar la mujer en el desarrollo por la salud, se ofrecen, en primer lugar, como una herramienta de capacitación y fortalecimiento, y en segundo lugar, que se pueda utilizar como una guía para el trabajo en las actividades de capacitación.

44

Dirección: Calle 9 y Av. L
 Teléfono: 2611 7711 y 2611 7778
 Fax: 2611 7711
 Correo: 11350 - Soledad
 E-mail: soledad@manabio.gov.ec
www.manabio.gov.ec



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-DPTUM-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

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.

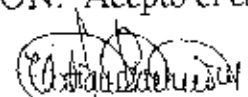
Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

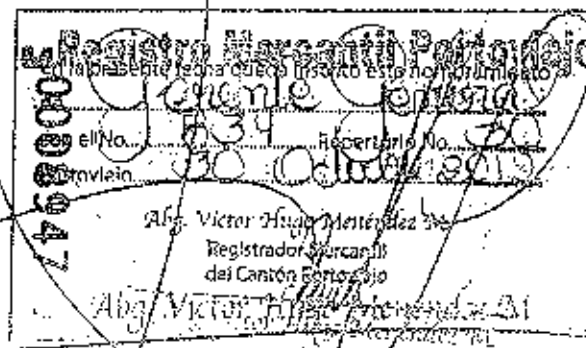
La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

Jackeline G. de Gonzenbach
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-


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



REPUBLICA DEL ECUADOR
INSPCCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA NO. 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI/MANTA/MANTA

15 FEBRERO 1982

0218 00555 18

MANABI/MANTA

MANABI/MANTA

1982



ECUATORIANA***** E3339A2222

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

CRISO HOMERO PACHECO MENDOZA

ARGENTINA M MENDOZA PONCE

MANTA 11/05/2011

170000023

REN 3987427



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066

088 - 0167 1310391477

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2

TARQUI

PARROQUIA 1

ZONA

1) PRESIDENTES DE LA JUNTA

Este documento sirve como evidencia
suficiente en las Elecciones Seccionales
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Cella: CONSTANTINO MENDOZA Número:
S/N Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ
Teléfono Trabajo: 052537267

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usurario: CMMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/08/2004
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAMENDOZA Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008



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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne e ción 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 Corocosta S.A. y el ing. Bayrun Bismarck Cerdeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jacqueline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Iazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constata el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.

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

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

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

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

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

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

www.carranza.com.ec

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

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

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

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


Econ. Jazmín Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

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



EQUATORIANA***** E333312222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA

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

0956410

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

011
011 - 0224 1311664666
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUÍ
1
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA*MSA 130477589-9

REGULACE
CORTEZ GRUEZO MARCOS SADAT
ESMERALDAS/QUININDE/ROSA ZARATE (QUININDE)
19 FEBRERO 1965
0042 00083 M
ESMERALDAS/QUININDE
ROSA ZARATE (QUININDE) 1965

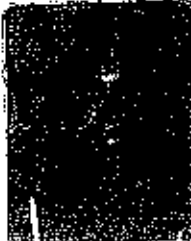


CASADO ALEXANDRA ROSERO BANGUERA
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCOS CORTEZ
MARIA GRUEZO
MANTA 06/03/2012
06/03/2024
REN 4284766



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA 080117317-0

ROSETO BANGUERA ALEXANDRA
ESMERALDAS/ELOY ALFARO/VALDEZ /LIMONES/
22 AGOSTO 1965
001- 0035 00270 F
ESMERALDAS/ ELOY ALFARO
VALDEZ /LIMONES/ 1965



ECUATORIANA***** E333312242
CASADO MARCOS CORTEZ GRUEZO
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
EDBERTO ROSETO
JULIA BANGUERA
MANTA 12/06/2006
12/06/2018
REN 0541653



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO

CORTEZ GRUEZO
MARCOS SADAT
SUBOFICIAL PRIMERO
1304775099



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

080
080-0174 0801173170
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROSETO BANGUERA ALEXANDRA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARRQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

Maria Rosero
(J) PRESIDENTA DE LA JUNTA



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 178.657,9070 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 gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

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

Art. 4

La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones detalladas 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.

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 este Reglamento.

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Área Útil, 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.



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

Art. 15

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmo 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 ms. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

Art. 20

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

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

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

Art. 22

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

Art. 23

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

Art. 24

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

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

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



Art. 29

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

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravésaran 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 pendientes 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 manguitos de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



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

Art. 37

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

Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, 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 plástico, 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 vidrio y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



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

Art. 44

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

Art. 45 DE LAS CANCHAS

DE TENIS.

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

Las escuelas de baloncesto que se 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.

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habitan o que no tengan 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 diurna y nocturna en zonas delimitadas 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.

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

Portoviejo: Calle El Medo y Constantino Mercozán • Telfs: 05 2633-761 / 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 encargo 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 (ENEL) 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

Sanccionado 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.

ESTAS 22 FOLIOS ESTÁN
SUSCRIBIDAS POR MI
M. E. M. [Signature]

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO SEGUNDO TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P3741. DOY FE.-g



[Signature]
[Signature]

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CÉLULAR - TÍPO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

46062



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46062

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 13 de mayo de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach". Signado con el lote # 10 Manzana "R", de la parroquia Manta, Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: Frente (Nor- Este): 15,00m y Avenida. Atrás: (Sur- Oeste): 15,00m y Lotes # 02 y 08. Costado Derecho (Sur - Este): 22,00m y lote # 01. Costado Izquierdo (Nor - Oeste) 22,00m y lote #09 Área Total de; 330,00m². SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Fecha 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	28.621
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 10/01/2013	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 46062

Página: 1 de 4

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

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

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

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

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

3 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3. 1-085,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2. cuyas áreas suman 8.015.2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote Ñ 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031. PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JIB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:09:07 del martes, 13 de mayo de 2014

A petición de: *Don Horacio Salto Pachay*

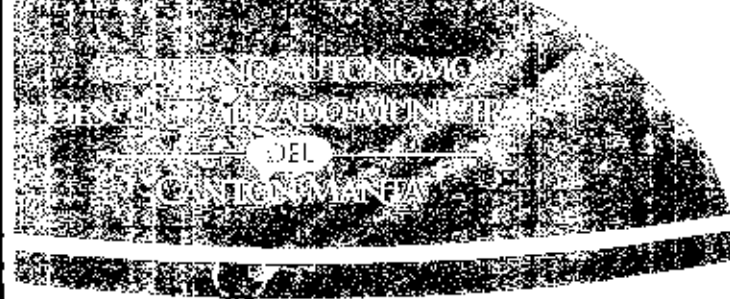
Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



AUTORIZACION

Nº. 0252-0883

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MARCOS SADAT CORTEZ GRUEZO** y **ALEXANDRA ROSERO BANGUEKA**, 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 # 10, Manzana "K", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Nor-Este): 15,00m. y Avenida

Atrás (Sur-Oeste): 15,00m. y Lotes # 02 y 08

Costado Derecho (Sur-Este): 22,00m. y Lote # 01

Costado Izquierdo (Nor-Oeste): 22,00m. y Lote # 09

Área total: 330,00m².

W 606-2

Manta, Mayo 07 del 2014



DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación presentada para el trámite, en mapes y en el registro que emite 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 graficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611-071 / 2611-479 / 2611-558
Fax: 2611-714