



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



COMPRAVENTA.-

OTORGA: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

A FAVOR DE: SR. CRISTHIAN GEOVANNY MEDRANDA
SOLORZANO

CUANTIA: USD 30.010,00.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2017-13-08-006-P00554

AUTORIZADA 01 DE MARZO DEL 2017.
PRIMERA COPIA.-

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

1332210
SIN F.C.M.S.

Sello
03/09/17

notariasextamanta@gmail.com

Handwritten text in a cursive script, likely a letter or document. The text is written in dark ink on a light-colored paper. The handwriting is fluid and characteristic of the 18th or 19th century. The document is oriented vertically, with the text running from top to bottom. The paper shows signs of aging, including some discoloration and faint smudges. The text is written in a cursive script, with many letters connected together. The overall appearance is that of a historical document or a personal letter.



Factura: 002-003-000005308



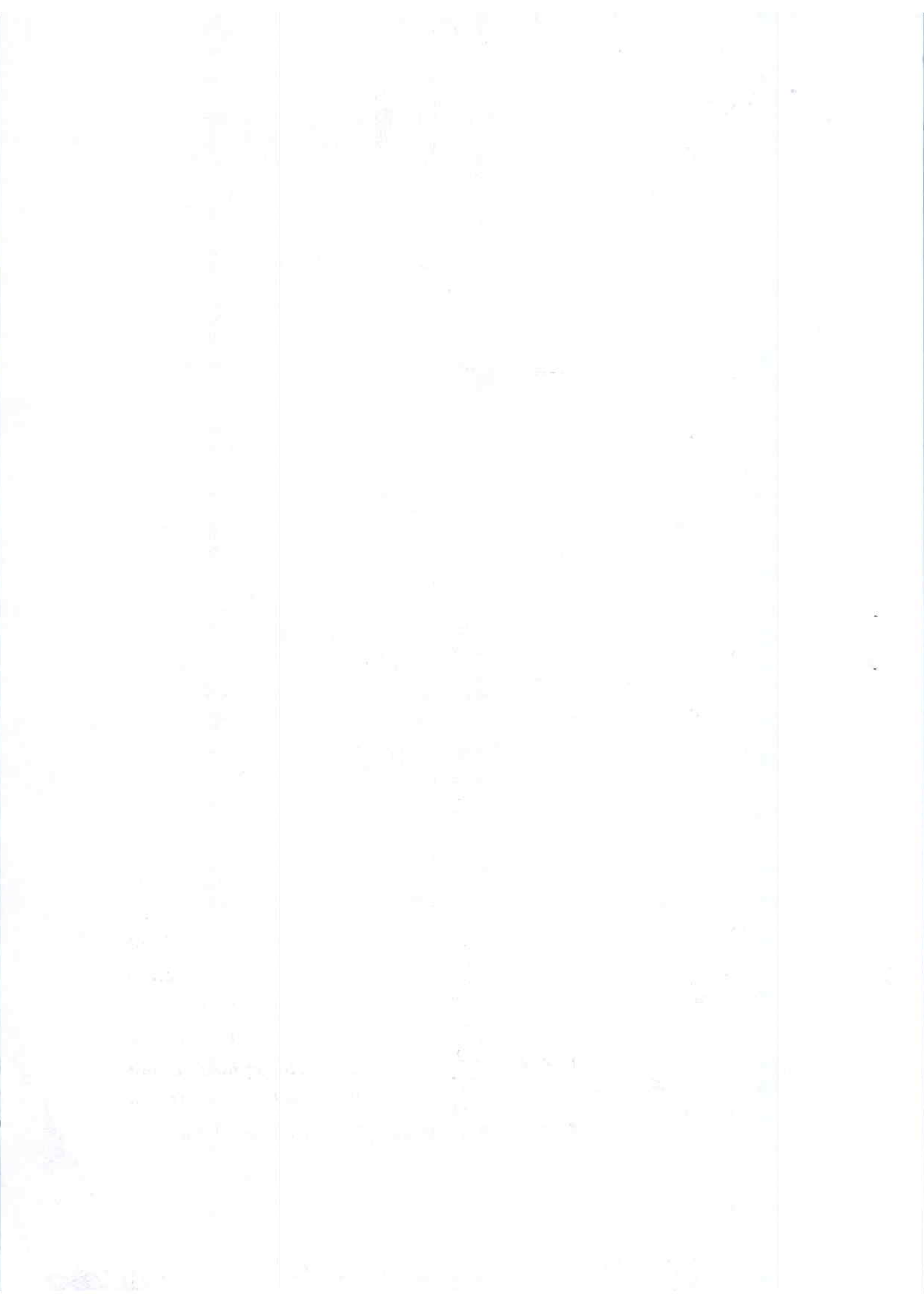
20171308006P00554

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P00554					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE MARZO DEL 2017, (10:54)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753152001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEDRANDA SOLORZANO CRISTHIAN GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308113354	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30010.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA No. 20171308006P00554

5 FACTURA No. 002-003-000005308

6

7

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA:

10

LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

11

PROMDECONSA

12

13

A FAVOR DEL SEÑOR:

14

CRISTHIAN GEOVANNY MEDRANDA SOLORZANO

15

16

CUANTIA: \$ 30.010,50

17

DI: DOS COPIAS

18

19

// JJMC //

20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

21

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**

22

UNO DE MARZO del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR**

23

JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público

24

Sexto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en

25

calidad de **VENDEDORA** la Compañía **PROMOTORES DE**

26

CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por

27

su Gerente General la señora Economista **JAZMIN TATIANA**

28

PACHECO MENDOZA, según nombramiento aceptado e inscrito que

1 se adjunta a la escritura pública como habilitante y debidamente
2 autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la
3 certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento,
4 de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de
5 **COMPRADOR** el señor **CRISTHIAN GEOVANNY MEDRANDA**
6 **SOLORZANO**, de estado civil casado con la señora María Gemma
7 Chávez Cevallos, por sus propios y personales derechos y por los
8 que les corresponde de la sociedad conyugal entre ellos formada; a
9 quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus
10 cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias
11 fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de
12 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta
13 ciudad de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por mí,
14 el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
15 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
16 comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de
17 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
18 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
19 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
20 **NOTARIO**.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a
21 su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes
22 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen, otorgan y
23 suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una
24 parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**
25 **PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista
26 **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía
27 número **UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO,**
28 **SIETE** guión **SIETE (131039147-7)**; en calidad de Gerente General



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y como tal Representante Legal de la Compañía antes mencionada,
2 de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo
3 como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá
4 denominar como la parte "VENDEDORA" o "COMPAÑÍA
5 VENDEDORA"; y, por otra parte el señor CRISTHIAN GEOVANNY
6 MEDRANDA SOLORZANO, de estado civil casado con la señora
7 María Gemma Chávez Cevallos, por sus propios y personales
8 derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal
9 entre ellos formada, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES,
10 CERO, OCHO, UNO, UNO, TRES, TRES, CINCO guión CUATRO
11 (130811335-4); a quien en lo posterior se le podrá denominar como
12 la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
13 Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes
14 Inmuebles, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el
15 quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la
16 Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la
17 Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por
18 intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana
19 Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes
20 Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada,
21 propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la
22 Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí,
23 encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de
24 la siguiente forma, a saber: UNO.- Mediante Escritura Pública de
25 Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del
26 Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita
27 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de
28 Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como

1 aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la
2 Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de
3 Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra
4 circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el
5 Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve
6 centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de
7 Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con
8 sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el
9 Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete
10 centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador,
11 más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y
12 cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la
13 Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con
14 Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco
15 centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con
16 una superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS
17 SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS
18 (170,665.22 M2); **DOS.-** Mediante Escritura Pública de
19 Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del
20 Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita
21 en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de
22 Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como
23 aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la
24 Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de
25 Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra
26 circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el
27 Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje
28 de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros, y lindera
2 con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con
3 Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con
4 Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros
5 cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con
6 una superficie total de OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00
7 M2).- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos
8 cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas
9 y linderos: **DOS A) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, por el Sur:
10 (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y
11 nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D,
12 colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás)
13 desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros
14 treinta y tres centímetros (32,33m). Hasta el punto B; y del punto B,
15 colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho)
16 desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros
17 cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto
18 E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros
19 (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con
20 cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m). Hasta el
21 punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado
22 Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince
23 metros cuarenta y tres centímetros (115,43m). Hasta el punto C,
24 colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de
25 TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS
26 CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS
27 (3,999.30 M2).- **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, con las
28 siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E,

1 en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros
2 (41.04m). Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San
3 Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección
4 Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m),
5 hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por
6 el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste
7 con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m),
8 hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este
9 (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con
10 cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el
11 punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros
12 treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto D, del punto D,
13 en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco
14 centímetros (33,45m), hasta el punto E, colindando con
15 Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS
16 CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS
17 (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión
18 del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos
19 comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie
20 total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS
21 CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS
22 (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de:
23 CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO
24 METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2)
25 descritos inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y,
26 por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación
27 del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las
28 siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto
2 A, con dirección Este con doscientos doce metros veintisiete
3 centímetros (212,27m), hasta el punto B, colindando con
4 Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur,
5 con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros
6 (584,83m), hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta
7 Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con
8 trescientos ochenta metros sesenta y un centímetros (380,61m),
9 hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con ciento
10 quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), hasta el
11 punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve
12 metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto F, colindando
13 con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San
14 Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con
15 treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta
16 el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros
17 treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto H, del punto H,
18 en dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros veintiún
19 centímetros (58,21m), hasta el punto I, del punto I, en dirección
20 Noroeste con doscientos treinta y nueve metros cincuenta y cinco
21 centímetros (239,55m), hasta el punto J, del punto J, en dirección
22 Noreste con cuatrocientos cuarenta y nueve metros veintinueve
23 centímetros (449,29m), hasta el punto A, colindando con
24 Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador;
25 Con una superficie total de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL**
26 **SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON**
27 **CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52**
28 **m2).**- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA

1 S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada
2 como **DOS B) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito
3 anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur
4 (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un
5 metros cuatro centímetros (41.04m). Hasta el punto F, colindando
6 con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del
7 punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos
8 centímetros (60.92m). Hasta el punto B, colindando con la Sra.
9 Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el
10 punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y
11 tres centímetros (68,73m). Hasta el punto A, colindando con
12 Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B,
13 en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún
14 centímetros (58,21m), hasta el punto C, del punto C, en dirección
15 Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m),
16 hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y
17 tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto
18 E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de
19 CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA
20 CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- De esta manera
21 queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la
22 "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área
23 total de terreno de: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL
24 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON
25 CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2),
26 descrita anteriormente se levanta la "**URBANIZACION ALTOS DE**
27 **MANTA BEACH**", ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector
28 Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión
2 Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se
3 adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los
4 respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública
5 celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de
6 Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la
7 Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.-
8 Posteriormente con fecha diez de Enero del año dos mil trece, se
9 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
10 la Escritura Pública de Rediseño de los lotes R, S, T, de la
11 Urbanización Altos de Manta Beach, la misma que fue debidamente
12 autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta,
13 Escritura número 5.071 de fecha jueves trece de Diciembre del año
14 dos mil doce, quedando rediseñados dichos lotes de terrenos en
15 tres manzanas de la siguiente manera: La Manzana "R" con un Total
16 de 10 Lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03, 04, 05,
17 06, 07, 08, 09 y 10; la Manzana "S" con un total de 4 Lotes de
18 terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03 y 04; y, la Manzana "T"
19 con un total de 10 Lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02,
20 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10.- **TERCERA: OBJETO DE LA**
21 **COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos anteriormente la
22 Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA,
23 representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA
24 PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta General Universal
25 y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de
26 Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada,
27 para que conste como documento habilitante, para dar en venta real
28 y perpetua enajenación a favor del señor CRISTHIAN GEOVANNY

1 MEDRANDA SOLORZANO, un lote de terreno, ubicado en la
2 Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta,
3 cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número
4 CERO NUEVE (09) de la Manzana "T", cuyos linderos y medidas
5 son los siguientes: FRENTE (SUR-ESTE): trece metros setenta y
6 cinco centímetros y lindera con Calle Jilgueros; ATRÁS (NOR-
7 OESTE): trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con
8 Cerramiento Perimetral; COSTADO DERECHO (SUR-OESTE):
9 veinticuatro metros catorce centímetros y lindera con Lote Número
10 Diez; COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE): veinticuatro metros
11 treinta y siete centímetros y lindera con Lote Número Cero Ocho;
12 Con un área total de: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS
13 CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS
14 CUADRADOS (333,45m2).- No obstante de determinarse su cabida,
15 la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se
16 obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble
17 en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus
18 usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin
19 gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que
20 limite su dominio. La parte compradora declara expresamente y
21 acepta la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos
22 por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas
23 lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las
24 áreas de retiro obligatorias.- CUARTA: PRECIO.- El precio del
25 Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran
26 como el justo precio es la cantidad de: TREINTA MIL DIEZ
27 DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS
28 ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

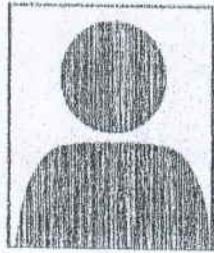


1 compradora paga de contado y que la parte vendedora declara
2 haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga
3 reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior,
4 renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el
5 caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural,
6 transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime
7 de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara
8 expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus
9 características topográficas y conformación de suelos, por lo
10 tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento
11 de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que la
12 parte compradora desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La
13 parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Treinta**
14 **Dólares** Americanos (\$.30,00), mensuales por el terreno, y a futuro
15 cuando tenga vivienda **Sesenta Dólares** Americanos (\$.60,00)
16 mensuales por concepto de alícuotas.- Valores que servirán para
17 pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para
18 conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas
19 comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.-
20 Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización
21 "Altos de Manta Beach", quien emitirá el recibo correspondiente, el
22 mismo que ha sido elegido por el Presidente de la Asamblea
23 General de los propietarios y copropietarios, quienes serán los
24 encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.-
25 **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la
26 gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en
27 los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se
28 intercambian con motivo del presente contrato de compraventa,

1 tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan
2 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte
3 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así
4 mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de
5 investigaciones relacionadas con las actividades antes
6 mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o
7 administrativas competentes, toda la información que ellas
8 requieran sobre la presente transacción.- **SEPTIMA:**
9 **ACEPTACION.-** La parte compradora, el señor CRISTHIAN
10 GEOVANNY MEDRANDA SOLORZANO, declara que acepta el
11 contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su
12 favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además
13 declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento
14 Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una
15 copia.- **OCTAVA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la
16 Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA,
17 representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA
18 PACHECO MENDOZA, autoriza al señor CRISTHIAN GEOVANNY
19 MEDRANDA SOLORZANO, para que solicite la inscripción del
20 presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro
21 de la Propiedad.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario
22 se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena
23 validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado CARLOS**
24 **CABRERA CEDEÑO, Matrícula Número Trece guion dos mil doce**
25 **guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta
26 aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada
27 con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura
28 Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310391477

Nombres del ciudadano: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

Nombres de la madre: ARGENTINA M MENDOZA PONCE

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-010-65798



179-010-65798

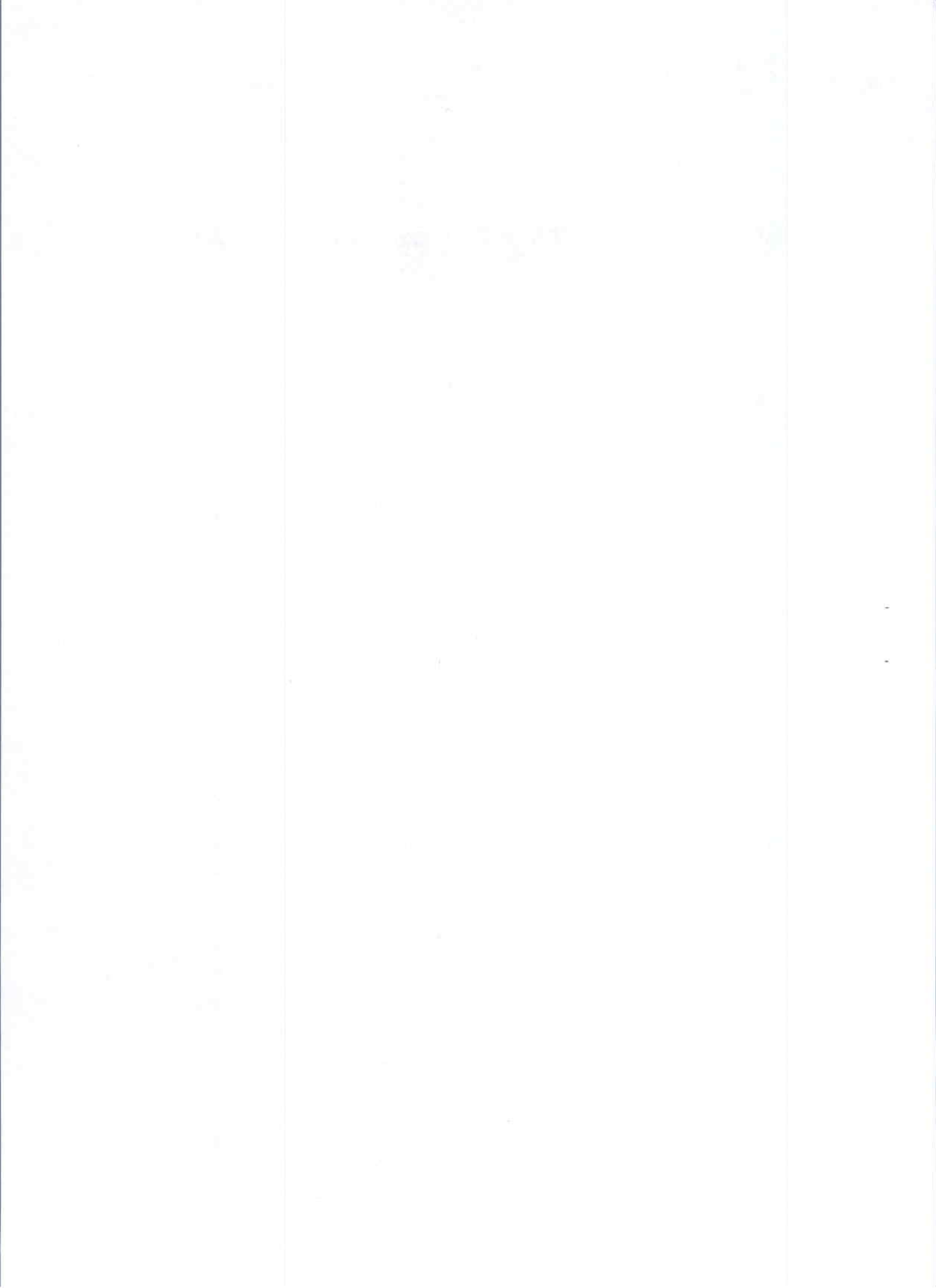
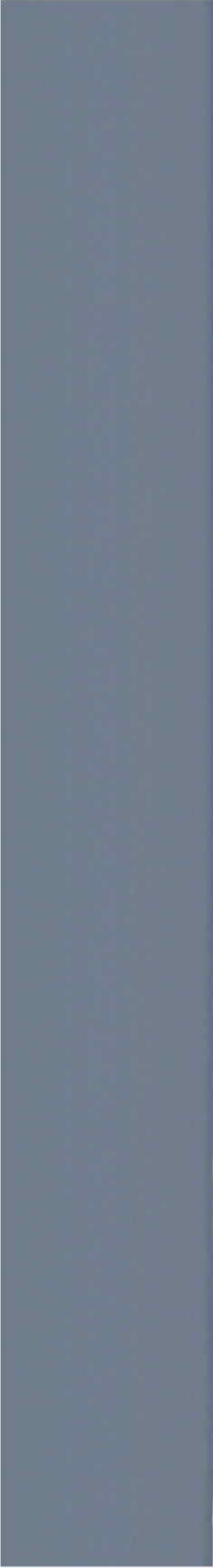
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.01 16:31:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

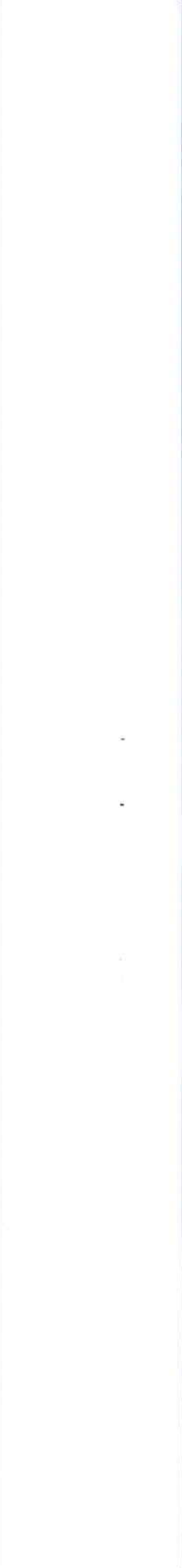
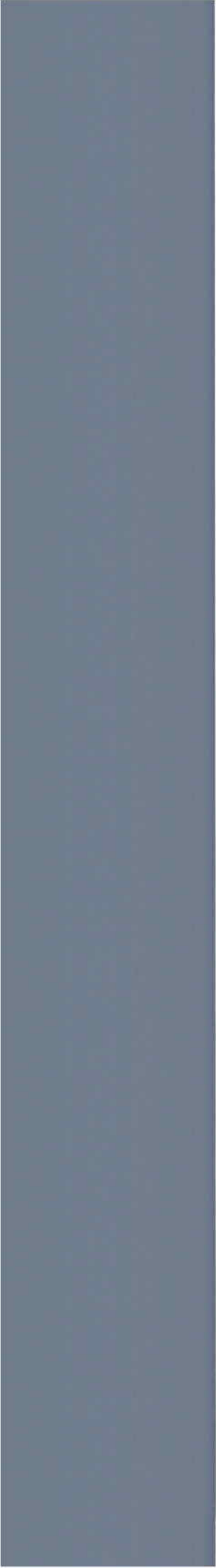






DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....01/03/2017

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Portoviejo, 24 de Octubre del 2016



Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad

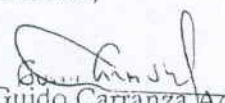
De mi consideración:

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

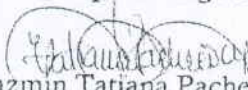
Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

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

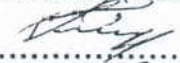
Atentamente,


Ing. Guido Carranza Acosta
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.


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

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta...01/03/2017.....


Dr. Fernando Vázquez Enríquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

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

www.carranza.com.ec

TRÁMITE NÚMERO: 4492


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

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

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391753152001
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/09/2008
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2015000879295
Fecha: 13/11/2015 11:29:04 AM

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta...01/03/2017...

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391753152001
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	02/09/2008
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL. CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo: 052637257				



Código: RIMRUC2015000879295
Fecha: 13/11/2015 11:29:04 AM



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Cristhian Medranda

Número único de identificación: 1308113354

Nombres del ciudadano: MEDRANDA SOLORZANO CRISTHIAN
GEOVANNY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHAVEZ CEVALLOS MARIA GEMMA

Fecha de Matrimonio: 6 DE NOVIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: MEDRANDA PERALTA CESAR OSWALDO

Nombres de la madre: SOLORZANO CRUZATTI ANGELA AUGUSTA

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-010-66165



170-010-66165

Jorge Troya Fuertes

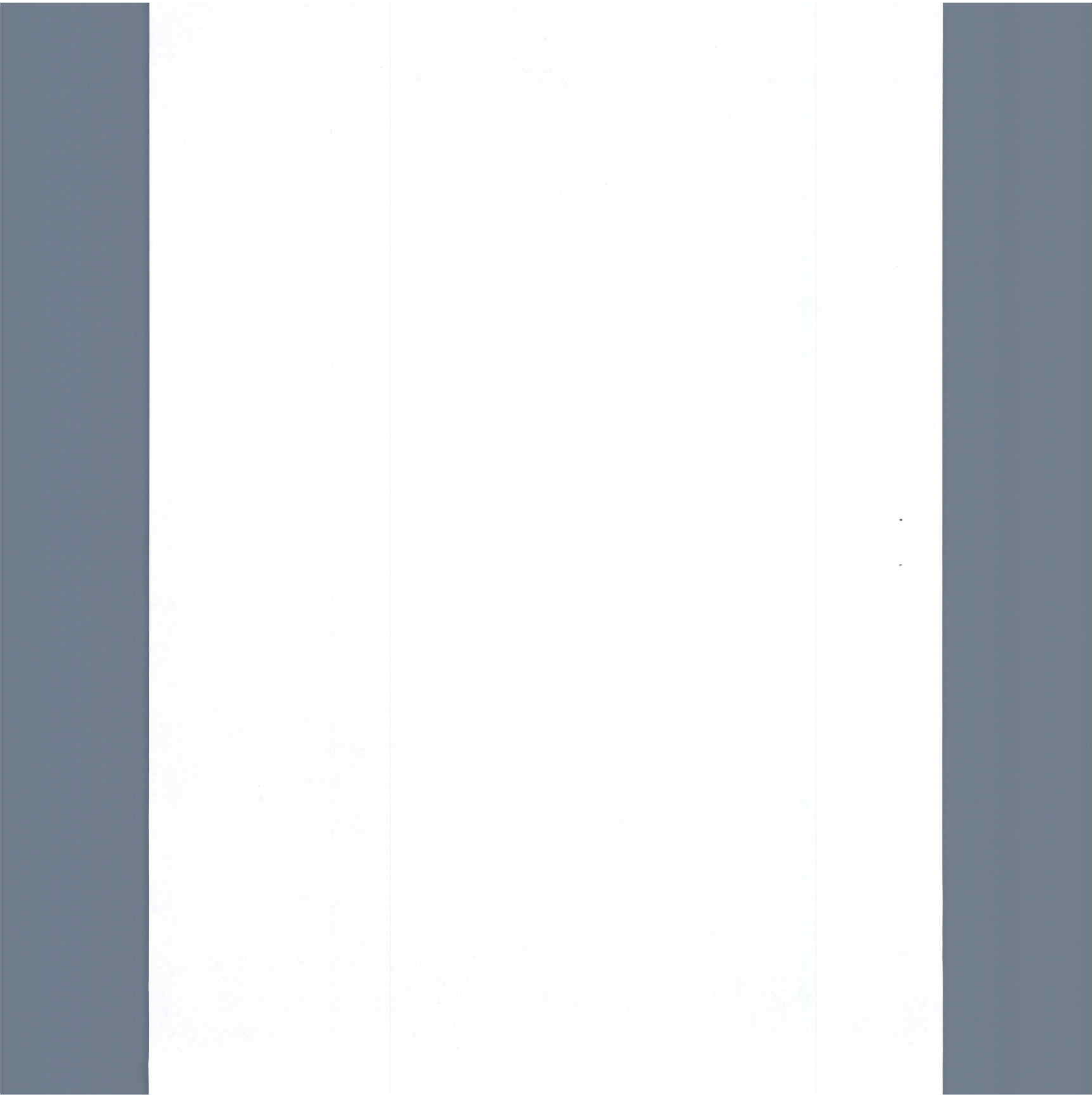
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.01 16:39:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador







REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANIA
Nº 130811335-4
APELLIDOS Y NOMBRES
MEDRANDA SOLORZANO
CRISTHIAN GEOVANNY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-09-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA GEMMA
CHAVEZ CEVALLOS



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

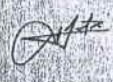
E133213122

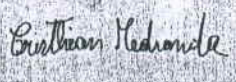
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEDRANDA PERALTA CESAR OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO CRUZATTI ANGELA AUGUSTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-26


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

050
JUNTA Nº

050 - 215
NÚMERO

1308113354
CÉDULA



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

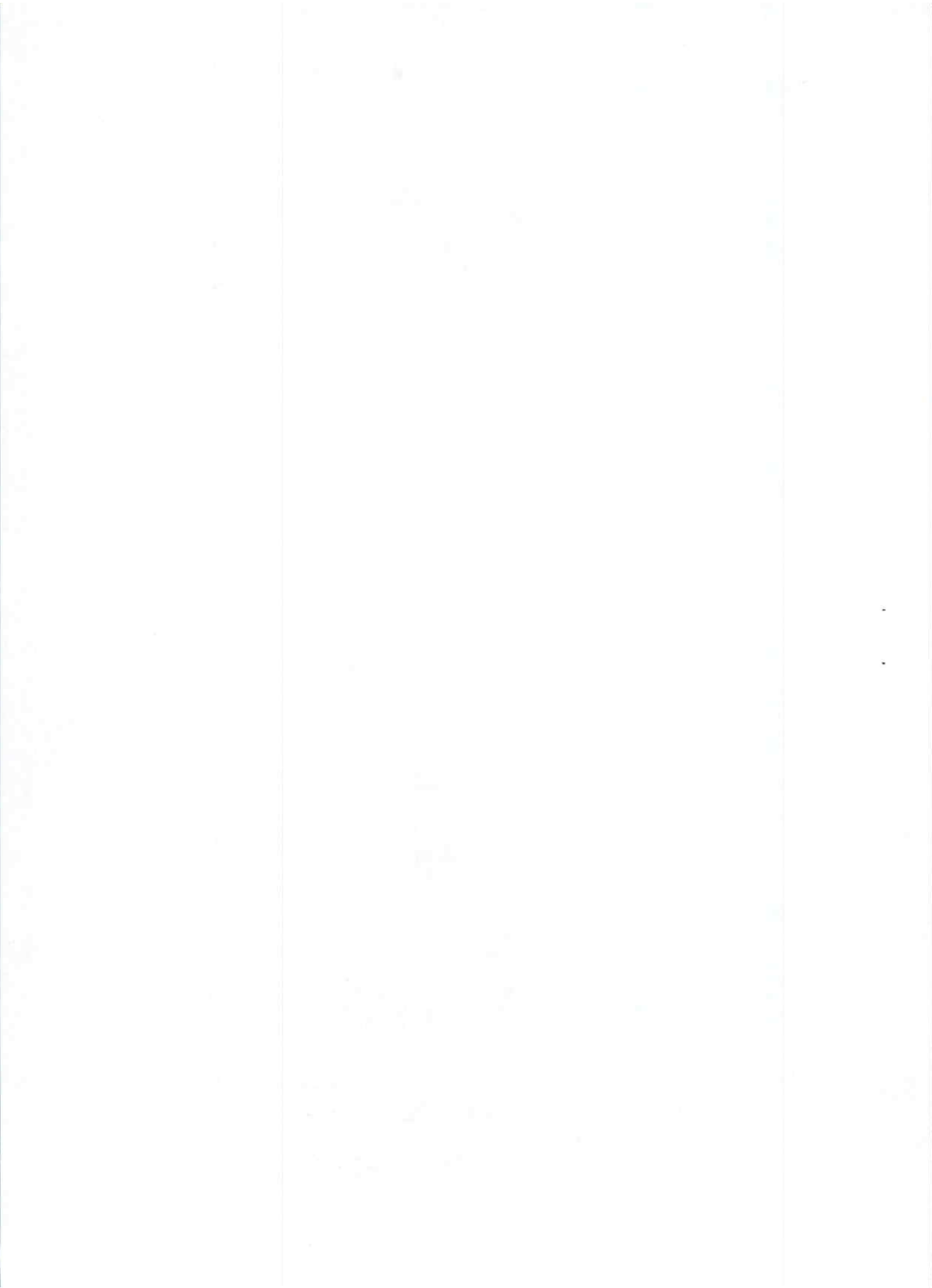
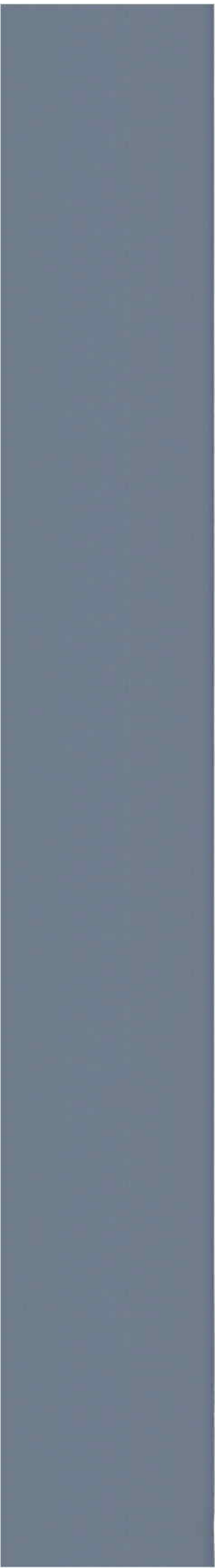
MEDRANDA SOLORZANO CRISTHIAN
GEOVANNY

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta...01/03/2017...

.....
Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17003123, certifico hasta el día de hoy 21/02/2017 16:08:15, la Ficha Registral número 61242.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 21 de febrero de 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 09 de la manzana T ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la parroquia Manta cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Sur-Este): 13,75m, calle Jilgueros. Atrás (Nor oeste); 13,75m- Cerramiento Perimetral, Costado Derecho (Sur Oeste); 24,14m, lote numero 10 Costado Izquierdo; (Nor -Este). 24 ,37m Lote No. 08 . AREA TOTAL: 333,45m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA	2391	29/ago/2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun/2009	28.021	28.037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31	06/nov/2009	505	521
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	1	10/ene/2013	2	39

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2391

Tomo:60

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4699

Folio Inicial:3.433

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Folio Final:34.363

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun/2008	22.838	22.998

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:61242

martes, 21 de febrero de 2017 16:08





Registro de: **COMPRA VENTA**
[2 / 4] **COMPRA VENTA**
Inscrito el: **viernes, 11 de junio de 2009**
Nombre del Cantón: **MANTA**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
Cantón Notaría: **MANTA**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 15 de mayo de 2009**
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: **1716** Tomo: **47**
Número de Repertorio: **3338** Folio Inicial: **28.021**
Folio Final: **28.037**

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

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

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

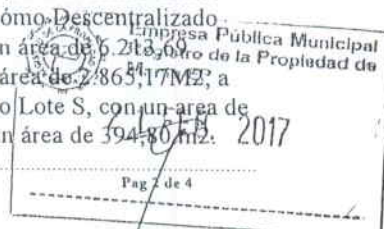
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago/2008	3.433	34.363

Registro de : **PLANOS**

[3 / 4] **PLANOS**
Inscrito el: **viernes, 06 de noviembre de 2009** Número de Inscripción: **31** Tomo: **2**
Nombre del Cantón: **MANTA** Número de Repertorio: **6312** Folio Inicial: **505**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA** Folio Final: **521**
Cantón Notaría: **MANTA**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 11 de septiembre de 2009**
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
Acta Entrega Recepcion. Constitución de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote"X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote"N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes "Y" "Z" y 09 de la manzana A de la Urbanización Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diciembre del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000032974	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACHNO DEFINIDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun/2009	28.021	28.037

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 10 de enero de 2013

Número de Inscripción: 1

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 347

Folio Inicial: 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 39

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 16:08:15 del martes, 21 de febrero de 2017

A petición de: PROMDECONSA

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

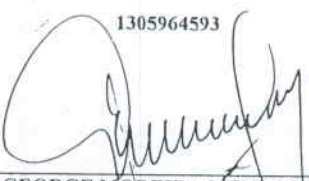
Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 61242

martes, 21 de febrero de 2017 16:08

21 FEB 2017



1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000017155

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1391753152

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

MZ-T LT. 09 ALTOS DE MANTA BEACH

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVALÚO PROPIEDAD

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

13/02/2017 09:12:47



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo 12 de mayo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
BLANCO



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0587342

2/24/2017 3:54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-22-10-000	333,45	30010,50	252335	587342
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
8000026738	CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-T LT-09	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta				163,22
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				164,22
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				164,22
1308113354	MEDRANDA SOLORZANO CRISTHIAN GEOVANNY	NA	SALDO				0,00

EMISION: 2/24/2017 3:54 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0587341

2/24/2017 3:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-22-10-000	333,45	30010,50	252334	587341
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
8000026738	CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	URB.ALTOS DE MANTA BEACH MZ-T LT-09	Impuesto principal			300,12	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			90,03	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			390,15	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			390,15	
1308113354	MEDRANDA SOLORZANO CRISTHIAN GEOVANNY	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 2/24/2017 3:53 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083491



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**
perteneciente a **CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA**
ubicada **URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-T LT-09**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$30010.50 TREINTA MIL DIEZ DOLARES CON 50/100**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: José Zambrano

24 DE FEBRERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 140605

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 140605



No. Electrónico: 47394

Fecha: 23 de febrero de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-33-22-10-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ- T LT-09

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 333,45 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

8000026738

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	30010,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	30010,50

Son: TREINTA MIL DIEZ DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

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

Impreso por: MARIS REYES 23/02/2017 8:56:58

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **MEDRANDA SOLÓRZANO CRISTHIAN GEOVANNY** para que celebre Escritura de Compra-Venta del terreno propiedad de CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, signado como **Lote No. 09** de la **Manzana T**, código catastral 1-33-22-10-000, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Este):	13,75m. – Calle Jilgueros.
Atrás (Nor-Oeste):	13,75m. – Cerramiento perimetral.
Costado Derecho (Sur-Oeste):	24,14m. – Lote No. 10.
Costado Izquierdo (Nor-Este):	24,37m. – Lote No. 08.
Área total:	333,45m ² .

Manta, febrero 22 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 058501
No. 050-15629

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de **CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, signado como **Lote No. 09** de la **Manzana T**, código catastral 1-33-22-10-000, parroquia Manta, cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur-Este):	13,75m. – Calle Jilgueros.
Atrás (Nor-Oeste):	13,75m. – Cerramiento perimetral.
Costado Derecho (Sur-Oeste):	24,14m. – Lote No. 10.
Costado Izquierdo (Nor-Este):	24,37m. – Lote No. 08.
Área total:	333,45m ² .

Manta, febrero 20 del 2017.

Arq. Robert Ortiz Zambrano.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO.



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 112736



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

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

23 FEBRERO 2017

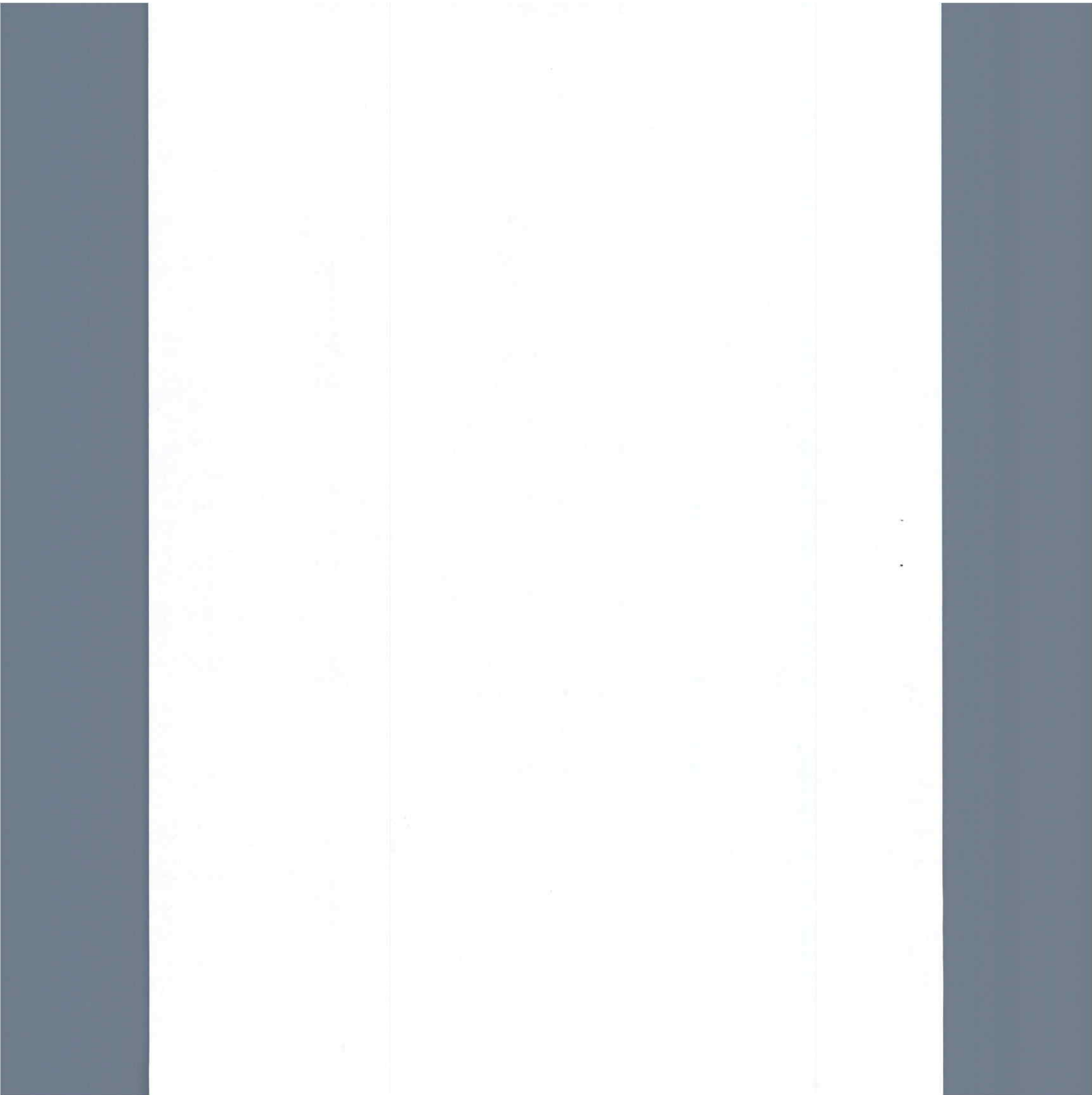
Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1333210000 URB.ALTO DE MANTA BEACH MZ- T LT-09

Manta, veinte y tres de febrero del dos mil diecisiete





BanEcuador B.P.
15/02/2017 11:09:15 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 618407849
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:marodriguez
INSTITUCION DEPOSITANTE: CRISTHIAN MEDRANDA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo:
IVA \$
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000000534
Fecha: 15/02/2017 11:10:02

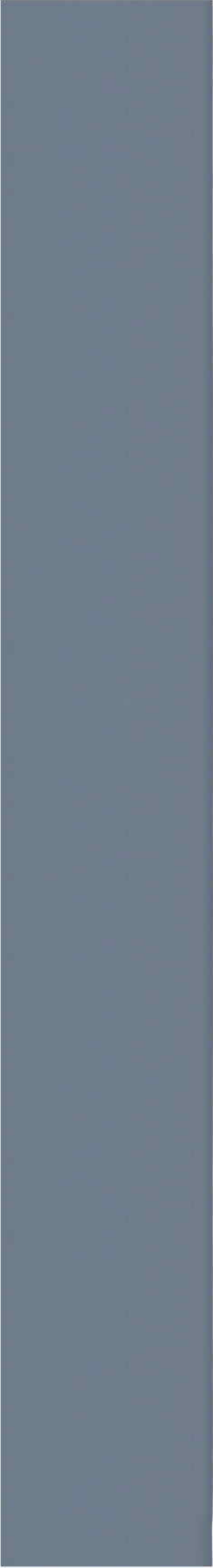
No. Autorizaci3n:
1502201701176818352000120565040000005342017110912

Cliente :CRISTHIAN MEDRANDA
ID :1308113354
Dir :MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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







PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 349 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

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

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

2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN GEOVANNY MEDRANDA SOLORZANO, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO NUEVE" DE LA MANZANA " T ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

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

FRENTE (SUR-ESTE): trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con Calle Jilgueros;
ATRÁS (NOR-OESTE): trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral;
COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): veinticuatro metros catorce centímetros y lindera con Lote Número Diez;
COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE): veinticuatro metros treinta y siete centímetros y lindera con Lote Número Cero Ocho; Con un área total de: **TRESCIENTOS**

TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (333,45m2).-

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

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor del señor Cristhian Geovanny Medranda Solórzano, y que corresponde al lote de terreno signado con el Número Cero Nueve de la Manzana T, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

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

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el diecisiete de Febrero del dos mil diecisiete, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Febrero 17 del 2017.-




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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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



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

De mi consideración:

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

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

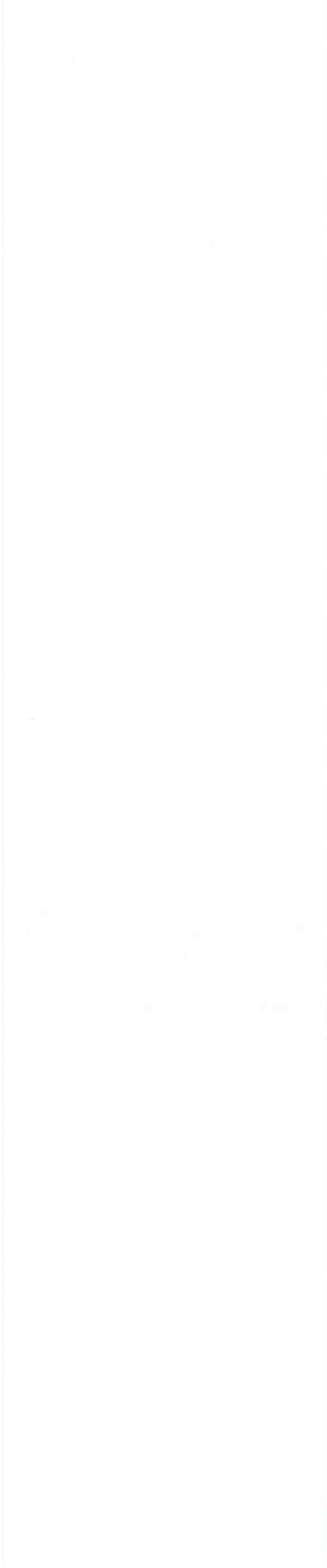
Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Soraya Merá Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....01/03/2017.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Manta, Febrero 1 del 2017

CERTIFICACION

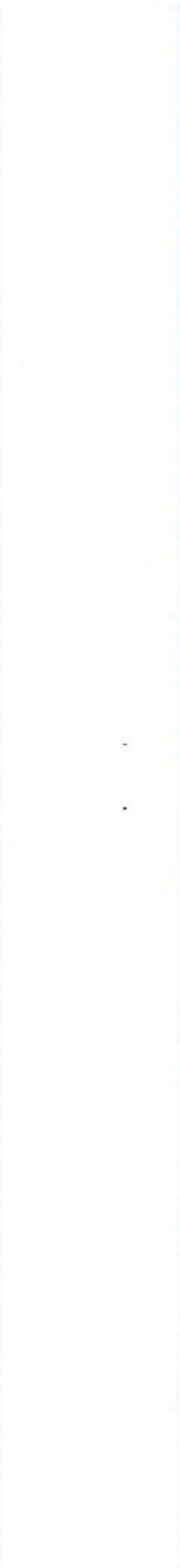
Por el presente, en calidad de Administradora de la Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien certificar que el propietario del Lote 9 ubicado en la Manzana T Sr. Cristhian Geovanny Medranda Solorzano portador de la c.c. 130811335-4, se encuentra al día en sus alícuotas, canceladas hasta el mes de Enero del año en curso.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH


Ing. Ana Emilia Alvarado Vera

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Teléfono de contacto: 0998807836- 052678670



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

Portoviejo, 12 de octubre de 2015

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

Cap. Navío

José Fernando Garcés Valverde

Presidente de la Asociación Urbanización Altos de Manta Beach
En su Despacho



De mi consideración:

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

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

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

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

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

Se adjuntan en copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales, a sus originales, Manta 01/10/2015

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

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto

COMUNICACION N° 00000000000000000000

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

Portoviejo, 12 de octubre de 2015

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Eder Joffre Cevallos Alava
DIRECTOR PROVINCIAL MANABI

Referencias: Secretaría General

MIDUVI-DPMM-2015-0881-O

Anexos:

1067.pdf

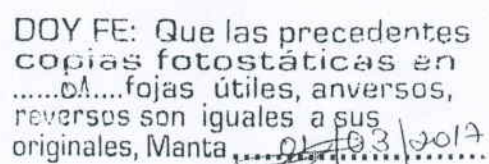
Copia:

Señor Ingeniero
Fernando Zambrano Párraga
Coordinador Zonal 4

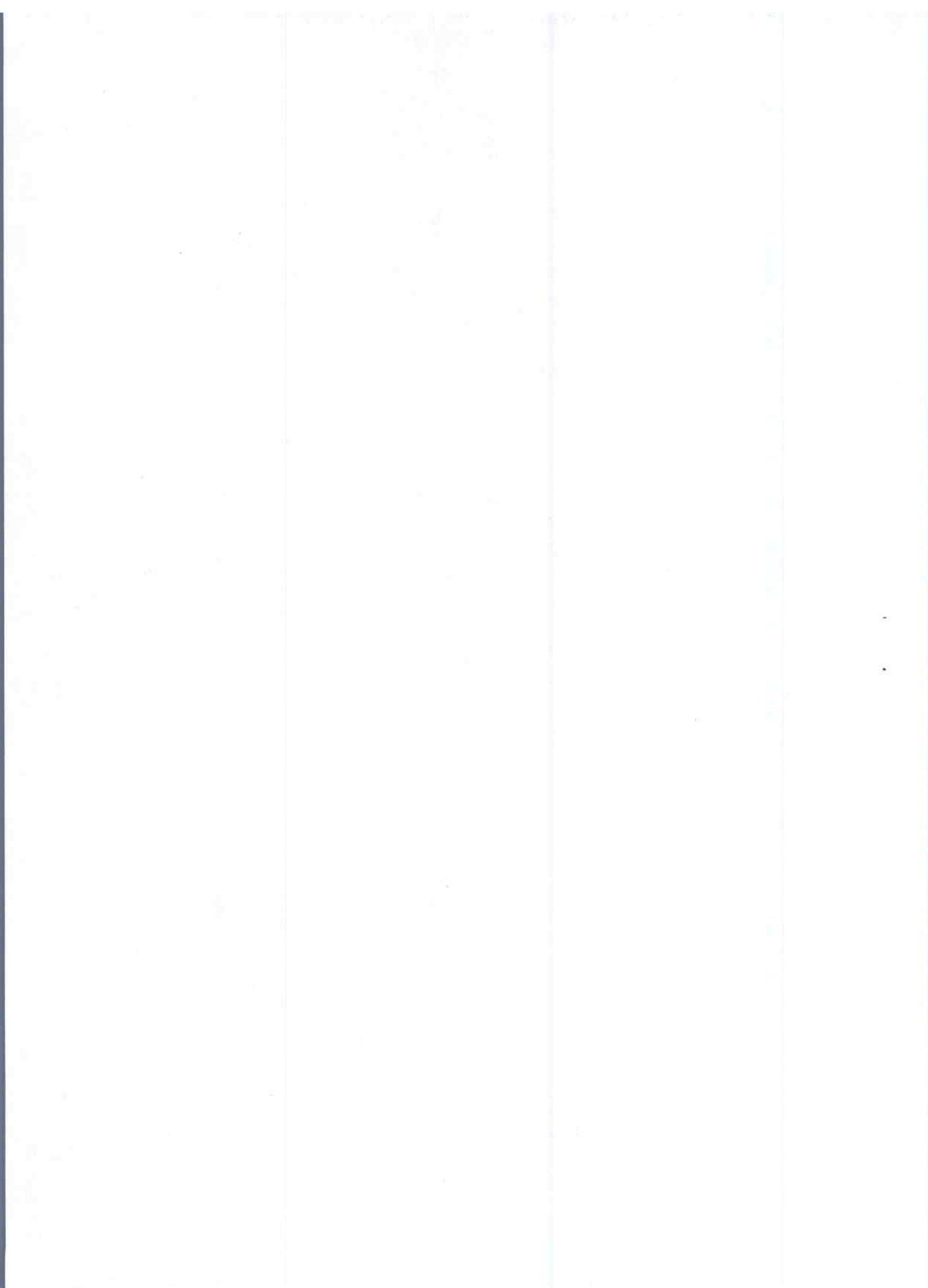
Señor Abogado
Wilmer Armando Alarcon Zevallos
Servidor Público 8

Señora Abogada
Janeth/Alexandra Miele Cevallos
Servidor Público 5

Jm/wa



Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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 174, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

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

Art. 1.

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

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

Art. 2

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

Art. 3

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

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

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

Art. 4

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

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



Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

Art. 7

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

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

Art. 8

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

Art. 9

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

Art. 10

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

Art. 11

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

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

Art. 12

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

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

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

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

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



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

Art. 15

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

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



Art. 16

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

Art. 17

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

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

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

Art. 20

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

- 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 eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

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

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

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

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

Art. 26 DEL ASEO URBANO

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

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Art. 28

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los 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 atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

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

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

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

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

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

Art. 34

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

Art. 35

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

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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



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

Art. 37

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

Art. 38

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

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

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

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

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

DE FUTBOL.

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

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



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

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

DE BALONCESTO.

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

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

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

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

Art. 46

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

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

Art. 48

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

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

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

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



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

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

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

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

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

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.

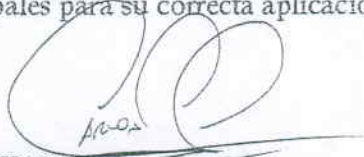
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

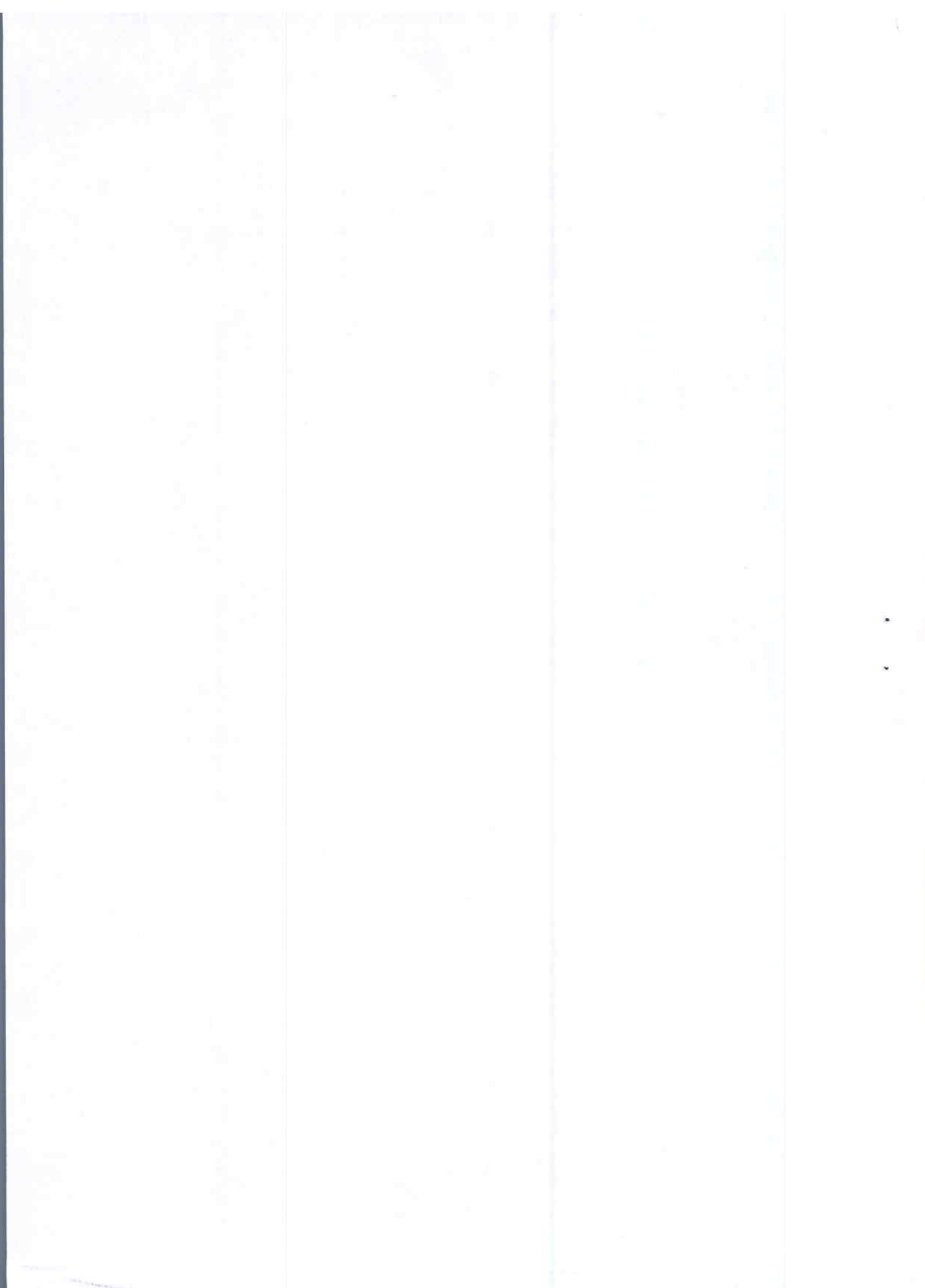
Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Art. 54

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


 **PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

ESPACIO
EN
BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

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



4
5
6

7 **ECON. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA.**

8 **C.C. No. 131039147-7**

9 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA PROMOTORES DE**
10 **CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

11 **RUC. NO. 1391753152001**

12 **DIRECCION: CALLE CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO, PORTOVIEJO**

13 **TELEFONO: 052633-761**

14 **EMAIL: mmenendez@carranza.com.ec**

15

16

17

18 **SR. CRISTHIAN GEOVANNY MEDRANDA SOLORZANO.**

19 **C.C. No. 130811335-4**

20 **DIRECCION: KM 5 VIA MANTA - MONTECRISTI**

21 **TELEFONO: 0993805712**

22 **EMAIL: cristhian.medranda@hotmail.com**

23

24

25

26

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

27 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

28 **RAZON: esta escritura se otorgo ante mi, en fe de**
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,
signo y firmo.

El nota...

Manta, a

01/03/2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Velez Cabezas

notariasextamanta@gmail.com

