



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTADO VÁLIDO

Nº 191016

No. Certificación: 191016

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11011

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: 4-30-07-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 31342,93 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1391785836001

INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1097002,55
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	1097002,55

Son: UN MILLON NOVENTA Y SIETE MIL DOS DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferriz S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DE MANTA-EP**

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO. Registrador del Cantón, a
petición del Abg. Ricardo Fernández De Cordova.

CERTIFICO:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que Agosto 1ero del 2.000, bajo el No 2.090, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, autorizada el 06 de Julio del 2.000, ante mi Abogado Simón Zambrano Vinez, Notario Público Cuarto del Cantón, en la que la Señora Margarita Mora Murillo, por sus propios derechos, venden a favor del Señor Ingeniero ANGEL NICANOR VELEZ MENENDEZ, Casado, un lote de terreno signado como número DOS, ubicado al margen izquierdo de la vía en sentido Manta - San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, predio que actualmente tiene las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: Con trescientos sesenta y seis metros seis centímetros y lindera con carretera a San Mateo (frente al colegio Manabí);

POR ATRÁS: Con seiscientos veintinueve metros nueve centímetros y lindera con propiedad de Don Pedro Reyes Delgado y callejón público intermedio;

POR EL COSTADO DERECHO: Con doscientos ochenta y siete metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del Señor Eladio Calderón Reyes; y

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con seiscientos setenta y cuatro metros treinta centímetros y propiedad del Señor Juan López. Teniendo una superficie total de: **DOSCIENTOS CUATRO MIL PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** La venta se realiza como cuerpo cierto. Sobre este predio se ha construido la Urbanización Jardines de Barbasquillo, constituida de diez bloques que a continuación se detallan. **Bloque Número uno:** Con un área de veintidós mil metros seiscientos setenta y tres metros cuadrados. **Bloque No. Dos:** con un área de veintiseis mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados. **Bloque No. Tres.** Con un área de diez mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados. **Bloque N. Cuatro.** Con un área de ocho mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados. **Bloque No. Cinco.** Con un área de dos mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados. **Bloque No. Seis.** Con un área de nueve mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados. **Bloque No. Siete.** Con un área de doce mil ciento veintidós metros cuadrados. **Bloque No. Ocho.** Con un área de ocho mil trescientos veinticuatro metros cuadrados. **Bloque Numero Nueve.** Con un área de diez mil setecientos ochenta metros cuadrados. **Bloque No. Diez.** Con un área de dieciocho mil metros cuadrados. Todo ello da una Superficie total de **CIENTOS**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



VEINTIOCHO MIL SESENTA METROS CUADRADOS, y el saldo del terreno corresponde a áreas de afectación y vías Públicas tal como se justifica con el plano autorizada y aprobado por el Muy Ilustre Municipio de la Ciudad de Manta, legalmente Protocolizado en la Notaría Cuarta de Manta, con fecha 23 de Mayo del año 2000. É inscrita el 04 de Julio del 2000. Sancamiento: La Venta del inmueble antes mencionado se hace como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra la propiedad vendida.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por el vendedor por compra de Derechos y Acciones, a los Herederos del Señor Juan Reyes Delgado, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 30 de Diciembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 31 de Enero de 1995. Con fecha 16 de Junio de 1995, se celebró una Escritura de Poder Especial, en la Notaría Tercera de Manta, é inscrita el 21 de Junio de 1995. Posteriormente se celebró una Aclaratoria de la Escritura Pública de Compraventa, que le otorgan los herederos del Sr. Juan Reyes Delgado, mediante Escritura Pública respectiva celebrada en la Notaría Primera de Manta de fecha 01 de Septiembre de 1995, é inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón en la misma fecha de su otorgamiento. Estableciéndose en esta Escritura Aclaratoria, las medidas y linderos actuales de acuerdo al levantamiento topográfico realizado. A su vez el predio descrito fue adquirido por el vendedor por compra al Sr. Sergio Holguín y su Esposa, mediante escritura pública Autorizada por la Notaría Pública Primero del Cantón Manta el 12 de Febrero de 1957 inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de Mayo de 1957.

Con fecha Agosto 08 del 2008, bajo el No. 219, se encuentra inscrito Demanda Ordinaria de Nulidad de Contrato, en Contra de VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR, MOREIRA BONILLA ELENA EUGENIA, Presentada por el Abg. Pedro Emigdio Cortez Ascencio, en su calidad de Apoderado y Procurador Judicial de la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Fariás, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí - Manta, en providencia dictada el 04 de Junio del 2008. (Dicha Demanda se encuentra Cancelada con fecha Mayo 17 del 2010, bajo el No. 155).

Con fecha Mayo 17 del 2010, bajo el No. 1145, se encuentra inscrito Protocolización de Documentos de Acta de Acuerdo Mutuo, Protocolizada en la Notaría Cuarta de Manta, el 17 de mayo del 2010, aprobada mediante Resolución dictada por el Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, el 5 de Febrero del 2010, el que dispone la marginación de la escritura de compraventa hecha entre la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Fariás y Sra. Claudia Beatriz Moya González. La Sra. Lilia Cleopatra Lucas Fariás, representada por intermedio del Procurador Judicial Abg. Pedro Cortés desiste de la demanda planteada o del pleito con los efectos del Art. 378 Ibidem. Juicio No.146-2008. La misma que reconoce el Derecho de Dominio y propiedad de los accionados Ángel Nicanor Vélez Menéndez y Sra. Elena Eugenia Bonilla Moreira, sobre el predio ubicado en la vía a San Mateo. La compraventa hecha por la Sra. Claudia Beatriz Moya Gonzales, a favor de la Sra. Lilia Cleopatra Lucas Fariás, queda por medio de este documento sin efecto, y se dispone la cancelación de la Inscripción de la Demanda en el Registro de la Propiedad, Demanda inscrita de fecha Agosto 08 del 2008, bajo el No. 219.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Con fecha 15 de Julio del 2011 se encuentra inscrita Constitución de Compañía, autorizado ante el Notario Segundo de Manta con fecha 13 de junio del 2011, comparece el señor Angel Nicanor Vélez Menéndez, Elena Eugenia Bonilla Moreira y Ricardo Fernández de Córdova. Constitución de Compañía Inmobiliaria COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL. Sobre el bien inmueble que tiene una superficie total de ciento veintiocho mil sesenta metros cuadrados, Y el Saldo del terreno corresponde a áreas de afectación y vía públicas tal como se justifica con el plano de autorización y aprobación por el Muy Ilustre Municipio de la Ciudad de Manta, legalmente Protocolizado en la Notaría Cuarta de Manta con fecha 23 de Mayo del 2000, é inscrita el 04 de Julio del 2000. Predio ubicado al margen izquierdo de la vía en sentido Manta-San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Laura Carmen Tigua Pincay, con Cedula de Ciudadanía No. 130635712-8.

Manta, 22 de Febrero del 2013

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



9/10/2013



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785836001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: SIN Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE A LAS
OFICINAS DE CNEL Edificio: TORRE CENTRO Piso: 9 Oficina: 902 Telefono Trabajo: 052624222

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uaxitio: GJCAB10808

Lugar de emisión: MANTA/AVENDAS, ENTRE

Fecha y hora: 02/02/2012 13:34:19

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785836081
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL
NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL RICARDO
CONTADOR: CARDENAS CABEZAS JULIO IVAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/07/2011 FEC. CONSTITUCION: 20/07/2011
FEC. INSCRIPCION: 26/07/2011 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: S/N Intersección: AV. 4 Edificio: TORRE CENTRO
Piso: 8 Oficina: 807 Referencia ubicación: FRENTE A LAS OFICINAS DE CNEL Teléfono Trabajo: 052624227

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCAD111100K Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 02/02/2012 13:34:19

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**

En la ciudad de Manta, a los 15 días del mes de febrero de 2013, en las oficinas del Estudio Jurídico Fernández de Córdova & Asociados Cía. Ltda., ubicadas en la Av. 4 y Calle 7, Edificio Torre Centro de la Ciudad de Manta, a las dieciocho horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL:

ACCIONISTA	CAPITAL
DK Management Services S.A.	US\$3'750.000,00
Corporación Favorita C.A.	US\$1'250.000,00
TOTAL	US\$5'000.000,00

Como Presidente de la Junta actúa el Ingeniero Miguel Chiriboga Torres, representante legal de DK Management Services S.A. y como Secretario el Doctor Ricardo Fernández de Córdova, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que se resuelve constituirse en Junta Universal de Accionistas, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

Por unanimidad, se decide conocer sobre el siguiente punto: Autorizaciones legales para proceder al rediseño de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo".

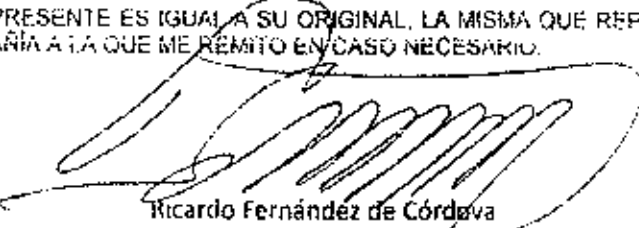
Toma la palabra el Ingeniero Miguel Chiriboga Torres, quien manifiesta que la necesidad de proceder al rediseño de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo" de propiedad de la Compañía, para que pueda ser destinada a los fines que persigue la compañía.

Luego de las deliberaciones del caso, por unanimidad se decide autorizar al Gerente General y/o al Presidente de la Compañía para que celebren la escritura pública de rediseño de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo" y además realicen todos los trámites necesarios hasta el perfeccionamiento del tema en cuestión.

Se concede un receso para que el Secretario de la Junta redacte la presente acta.

Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por el Presidente de la Junta, Accionista y el Secretario que certifica. Fdo) Miguel Chiriboga Torres, Presidente de la Junta y Accionista.- (fdo.) Fernando Sáenz Miño, Accionista.- (fdo.) Ricardo Fernández de Córdova, Secretario Ad-Hoc.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.


Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

1703426153

CANTÓN: GUAYAS
 PARROQUIA: GUAYAS
 VOTANTE: TORRES ELENOR
 IDENTIFICACION: 007
 FECHA DE EMISION: 2011-08-21
 CENTRO DE VOTACION: 207-02-01

ROSA
 PALAZA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

1703426153

CANTÓN: GUAYAS
 PARROQUIA: GUAYAS
 VOTANTE: TORRES ELENOR
 IDENTIFICACION: 007
 FECHA DE EMISION: 2011-08-21
 CENTRO DE VOTACION: 207-02-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

007 1703426153

VOTANTE: TORRES ELENOR
 IDENTIFICACION: 007
 FECHA DE EMISION: 2011-08-21
 CENTRO DE VOTACION: 207-02-01

ROSA PALAZA

[Handwritten signature]

**INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.
INMOCOSTAZUL**

Manta, 9 de Noviembre de 2012

Señor Ingeniero
Miguel Elcio Chiriboga Torres
Presente.



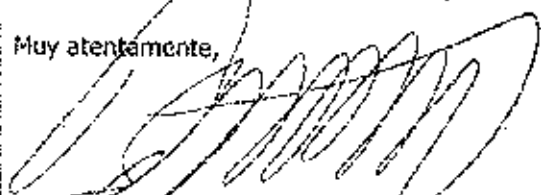
De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, en sesión celebrada hoy día viernes 9 de noviembre de 2012, tuvo el acierto de elegir a Usted como **PRESIDENTE** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.

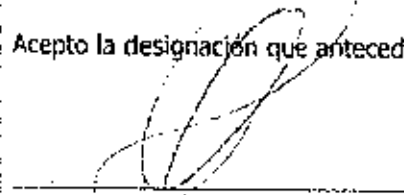
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía, entre ellos el de subrogar al Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva.

La Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta, el 13 de junio de 2011 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 20 de julio de 2011, bajo el número 752.

Muy atentamente,


Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO DE LA JUNTA

Acepto la designación que antecede.


Miguel Elcio Chiriboga Torres
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 1703426153
Cantón Manta
Manabí

Manta, Noviembre 9 de 2012



TRÁMITE NÚMERO:
138

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

ACTA DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2012. QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2928
FECHA DE REPERTORIO:	21/11/2012
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	34
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

AUTORIDAD NOMINADORA:	
FECHA CELEBRACIÓN DEL ACTO:	29/11/2012
RESOLUCIÓN:	
FECHA DE RESOLUCIÓN:	09/11/2012
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA COSTAZUL S. A. INMOCOSTAZUL
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

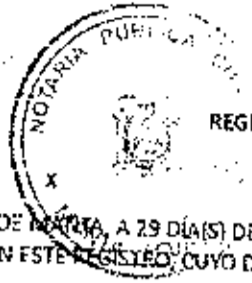
3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación:	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703426153	CHIRIBOGA TORRES, MIGUEL ELICIO	PRESIDENTE	CINCO AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE NEGATIVA, LA INVALIDA.

LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

Registro Mercantil Manta



TRAMITE NÚMERO: 138

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE MANTA, A 29 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2012, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2928
FECHA DE REPERTORIO:	21/11/2012
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	34
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

--

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

FECHA ESCRITURA/ JUICIO/ OTRO:	09/11/2012
FECHA DEL CONTRATO/ OFICIO/ RESOLUCIÓN:	09/11/2012
NOTARÍA/ JUZGADO/ INSTITUCIÓN:	
CANTÓN DE NOTARÍA/ JUZGADO/ INSTITUCIÓN:	
NOMBRE DE NOTARIO/ JUEZ/ AUTORIDAD:	
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA COSTAZUL S. A. INMOCOSTAZUL
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN:

--

5. DATOS CAPITAL/ CUANTÍA:

--

Registro Mercantil Manta

0015586

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA.
LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

Registro Mercantil Manta

0014561
Juan Carlos González Limongi



JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

[Faint handwritten text]





RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JEB-2012
REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Administración
Ing. Jaime Estrada Bonilla

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el Art. 60 del COOTAD, señala: "que le corresponde al Alcalde: ... "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el Art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."



Que, el Art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.

Que, el Art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regular la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana

Que, el Art. 472 del COOTAD, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Que, el Art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de fraccionamiento conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietario de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lote..."

Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, de fecha enero 9 de 2012 bajo el trámite No. 494, el Dr. Ricardo Fernández de Córdova, Gerente General Inmobiliaria Costazul S.A., INMOCOSTAZUL, en la que solicita una reestructuración parcelaria y el cambio del objetivo de la "Urbanización Jardines de Barbasquillo" por un proyecto con características deportivas, sociales y comerciales, y al cual se le denominará "Ciudad Deportiva Jardines Costazul".

Que, mediante oficio No. 075-DPUM-JCV de fecha enero 20 de 2012, la Arq. Janeth Cedeño V., Directora de Planeamiento Urbano señala como antecedente lo siguiente:
1.- Que la Urbanización Jardines de Barbasquillo fue aprobada en Sesión de Concejo de fecha 19 de diciembre de 1995; 2.- Que, en el año 2000 se protocolizaron los planos de la Urbanización, las áreas verdes y comunales, 3.- Que, el área social y Comunitaria entregada al GAD-Manta fue de 22.956.00m² con fecha 12 de junio del 2000; 4.- Que, según los registros en los archivos de la Dirección de Avalúos,



Catastros y Registros, el predio no registra hasta la fecha ventas de lotes de la Urbanización Jardines de Barbasquillo; 5.- Que, en el lugar que se proyectó la Urbanización no existió una trama urbana definida, que siga los lineamientos que especifica los planos aprobados de la Urbanización; 6.- Que, el proyecto de la Urbanización aprobado estuvo constituido de diez lotes bloques que dan como resultado un área total de 128.060,00m² los cuales fueron adquiridos por Inmobiliaria Costazul S.A INMOCOSTAZUL con fecha 15 de julio del 2011. Indica además que de acuerdo al análisis de los planos existentes y a la propuesta presentada, se cambia la morfología de los macro lotes, las áreas de vía, área social y comunitaria, pero se mantienen porcentajes proyectados, aunque cabe indicar que se reduce un poco el área del predio en mención, porque el terreno sufrió cambios por el trazado de vías;... y, que las áreas solicitadas en reestructuración no afectan a terceros ni a la trama vial del sector, quedando definidas las siguientes áreas:

Manzana "A"	31.342,93m ²
Manzana "B"	42.300,04m ²
Manzana "C"	26.496,07m ²
Manzana "D"	27.920,96m ²
Manzana "E" Área Verde	23.635,03m ²
Área de Vías	39.316,12m ²
Área Total	191.011,15m ²

El informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, concluye señalando: Que es factible lo solicitado por el Sr. Ricardo Fernández de Córdova, Gerente General de Inmobiliaria COSTAZUL S.A., INMOCOSTAZUL, para la aprobación de la Reestructuración Parcelaria de 10 bloques, y en la cual se cambiara la tipología del proyecto, pues se propone la implantación de la nueva "Ciudad Deportiva Jardines Costazul".

Que, con oficio No. 0027-DFS-DAC-GADM, de fecha 31 de enero de 2012, el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director de Avalúos, Catastros y Registros, señala que en atención a la ruta de documento No. 520, recibido en dicha Dirección en la cual se le adjuntan copia del informe No. 075-DPUM-JCV, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Directora de Planeamiento Urbano, relacionado a la comunicación suscrita por el Sr. Ricardo Fernández de Córdova, Gerente General de Inmobiliaria COSTAZUL S.A., INMOCOSTAZUL, en la que solicita una reestructuración parcelaria y el cambio del objetivo de la "Urbanización Jardines de Barbasquillo" por un proyecto con características deportivas, sociales y comerciales, y al cual se le denominara "Ciudad Deportiva Jardines Costazul", se permite detallar los códigos catastrales de las áreas



a reestructurarse, conforme al análisis técnico realizado por las Dirección de Planeamiento Urbano:

CODIGOS CATASTRALES	AREA	UBICACION
4300701000	31.342,93m ²	MANZANA A
4300801000	42.300,04m ²	MANZANA B
4300901000	26.496,07 m ²	MANZANA C
4301001000	27.920,96m ²	MANZANA D
4301101000	23.635,03m ²	MANZANA E (área verde)

Indica además que el valor por metro cuadrado ingresado en los códigos catastrales detallados de acuerdo a su ubicación es de USD\$ 35.00. (Treinta y cinco dólares americanos)

Que, con fecha febrero 06 de 2012, mediante oficio No. 121-CAQ-DOPM, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz- Director de Obras Públicas Municipales, manifiesta que analizada la propuesta presentada por Inmobiliaria Costazul S.A., se determina que ésta (propuesta) cambia la morfología de los macro lotes (10) de las vías y de las áreas sociales y comunales, pero manteniéndose el área destinada para lotes es decir los 128.060,00m² y respetándose las áreas cedidas al Municipio 62.272,12m² (vías, áreas verdes y comunales). Cuadro de distribución de áreas propuestas:

MACRO LOTES DE LA REESTRUCTURACION PARCELARIA			
DESCRIPCION	MACRO LOTES	AREA (M2)	PORCENTAJE
Área de Lotes	Mz. A, Mz B, Mz C, Mz D.	128.060,00	67,04%
Áreas verdes	Mz E	23.635,03	12,38%
Áreas de vías	Áreas de vías	39.316,12	20,58%
TOTAL		191.011,15	100,00%

La referida Dirección Municipal de Obras Públicas, emite informe favorable en virtud de que se respetan los porcentajes de áreas cedidas al Municipio y de los lotes.

Que, con fecha 10 de febrero de 2012, el Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, a través de Memorando No. 023-DI-IRG-2012, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Con estos antecedentes, así como con los informes de las Direcciones técnicas del GADM-Manta y al amparo de las disposiciones legales invocadas, corresponde al señor Alcalde, mediante resolución motivada que debe expedir, aprobar la reestructuración parcelaria de la



Urbanización "Jardines de Barbasquillo" y cambiar su denominación por "Ciudad Deportiva Jardines Costazul".

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobur la reestructuración parcelaria de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo".
- 2.- Cambiar la denominación de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo" por "Ciudad Deportiva Jardines Costazul", ubicada en la vía Manta-San Mateo, frente a la Unidad Educativa Manabí de la parroquia y cantón Manta, al amparo de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros, así como el informe de la Asesoría Jurídica.
- 3.- Que, aprobada la reestructuración de la referida Urbanización los departamentos pertinentes informarán a la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, de la morfología de las Áreas Cedidas Municipio A.C.M (verdes, comunales y de vías).
- 4.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 5.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía, a los catorce días del mes de febrero del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DEL GADMC MANTA



ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez *ef*



CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO - CODIGO NUMERICO
2013.13.02.04.P01802. DOY FE. *ef*



Elyse Cedeño Menéndez
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Santa Fe, Ecuador





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

1677

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(en) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veintiséis de Febrero de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de **REDISEÑO DE MANZANAS, AREAS VERDES Y CAMBIO DE TIPOLOGIA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARRASQUILLO**, en el Registro de PLENOS con el número de inscripción 11 celebrado entre: [COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL en calidad de PROPIETARIO].

Haga

insertar

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

