

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

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

ESTADO REGIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES

REGISTRACION

SECCION

RECORRIDO POR EL TERRENO

DATOS DEL LOTE

TIPO DE ACCESO

ACCESO AL LOTE

MANEJO DEL LOTE

DESCRIPCION DE LA MANEJO DE LA VIA DE ACCESO

SERVICIOS DEL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 TIPO DE CALLE

2 ANCHURA DE CALLE

3 MATERIAL DE CALLE

4 ESTADO DE CALLE

5 TIPO DE PAVIMENTO

REDES PUBLICAS

1 AGUAS

2 ELECTRICIDAD

3 GAS

4 TELEFONIA

5 ALERGOLOGIA

1 ALUMBRADO PUBLICO

OCRAMENTO

HORNO ARMADO

WASHING

CASA

CERCA

REDES DEL LOTE

2 AGUAS

3 ELECTRICIDAD

4 GAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 CONSTRUCCION

2 CON EDIFICACION

3 USO DE AREA SIN EDIFICACION

4 OTRO USO

5 TOTAL DE BLOCOS

COSEVAPUEBLOS

IMPOSICION SEGUN KINOLONGA

10/85

DE 14/01/2013

DATA 1/10

SELLAS DE YAGUAYAN

45-01-13

19.465

MODO DE PROPIEDAD

UN SOLO PROPIETARIO
 HERENCIA INDIVISA
 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
 EN ARRENDAMIENTO PARCIAL
 EN ARRENDAMIENTO TOTAL
 OTROS (ESPECIFIQUE):

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: ABUELOS PADRES HIJOS OTROS
 NOMBRES: LAZARILLO CASTAÑO SA
 APELLIDOS: LAZARILLO
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 478
 TITULO DE PROPIEDAD: compraventa
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 123456789
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 987654321
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 111111111
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 222222222
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 333333333
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 444444444
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 555555555
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 666666666
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 777777777
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 888888888
 CEBILIA DE IDENTIDAD O R.U.C. DEL PROPIETARIO: 999999999

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIAL ES: INACORTAR UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA BLOQUE DE OBRA.

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA					PAREDES					MATERIALES ENTRENCO INTERIOR O COMPLETO					MATERIALES PISO					ESTRATEGIA SUPERIOR TEOCHO O CUBIERTA					TUBOS		VENTANAS					AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION														
			caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o comun	ladrillo aislante	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigon	tierra	concreto	madera	vidrio o granito fundido	balda	ceramica	parquet o mayolica	porcelanato	marmol o hietabano	caña	cable (paja)	madera	zinc	ruberofo	asbesto cemento	hormigon armado	beja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color		no tiene	sobrepuestas	sin-potradas	no tiene	sobrepuestas	sin-potradas	no tiene	picapis	cuarto de maquinas	buena	regular	mal	ruina	
(39)	(40)	(41)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(39)					
(35)	(36)	(37)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(35)
(31)	(32)	(33)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(31)
(27)	(28)	(29)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(27)
(23)	(24)	(25)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(23)
(19)	(20)	(21)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(19)
(15)	(16)	(17)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(15)
(11)	(12)	(13)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(11)
(7)	(8)	(9)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(7)
(3)	(4)	(5)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	(3)

ANALISIS TOTAL DE LA PROPIEDAD (EN CENTAVOS)

VALOR DE LA PROPIEDAD: _____
 VALOR DEL TERRENO: _____
 VALOR DE LA CONSTRUCCION: _____

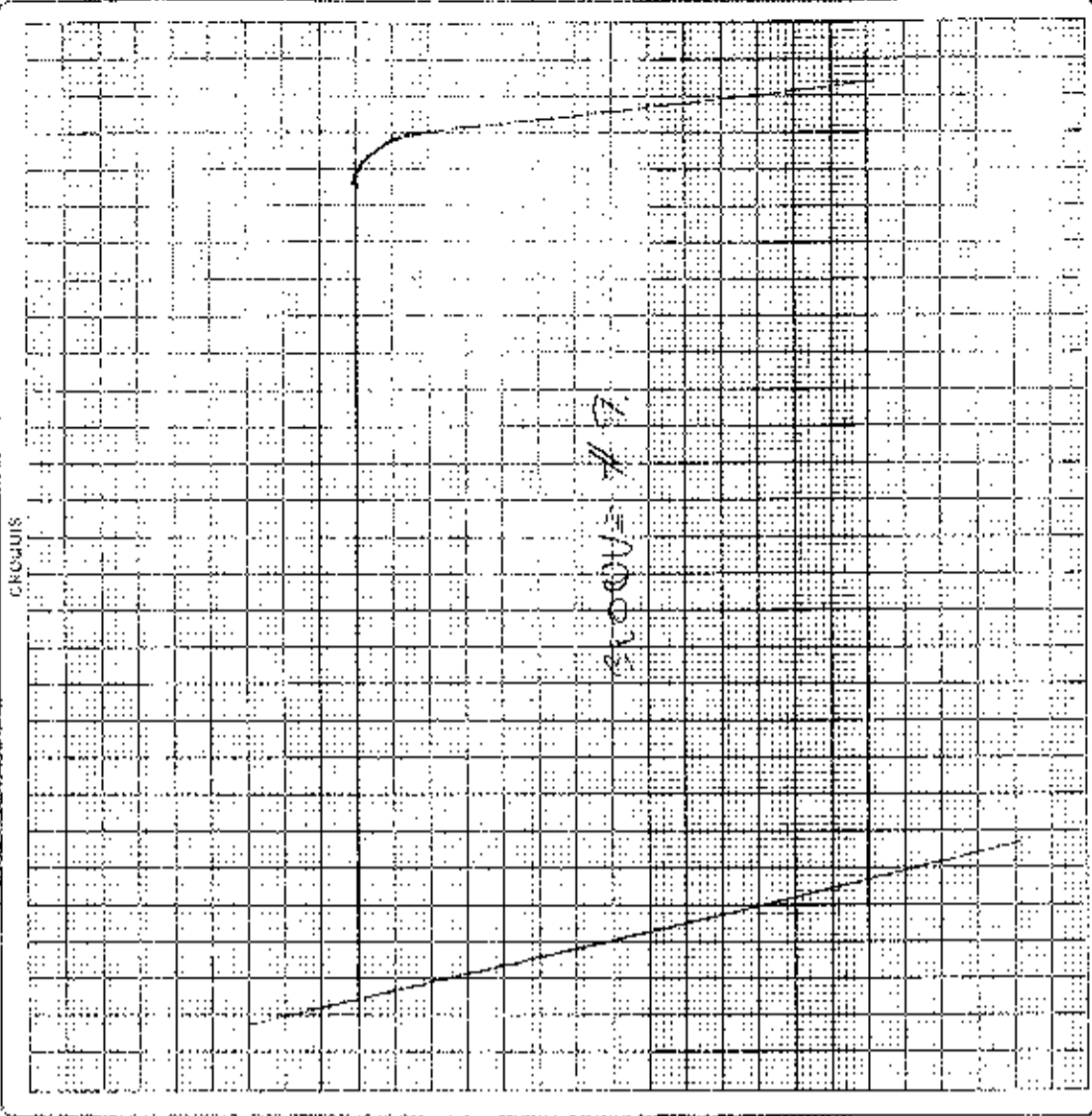
FECHA: _____ **NOMBRE DEL EMPADRONADOR:** _____ **FIRMA:** _____
FECHA: _____ **NOMBRE DEL SUPERVISOR:** _____ **FIRMA:** _____
FECHA: _____ **NOMBRE DEL REVISOR DEL PLANO:** _____ **FIRMA:** _____
FECHA: _____ **NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA:** _____ **FIRMA:** _____

OBSERVACIONES: _____



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

CROQUIS



REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO

4300901

Urb. Via a San Juan

Bloque 7 lote 1

ACCESO AL LOTE

EXISTE: SI NO EXISTE:

PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD

EXISTE: SI NO EXISTE:

DEFINICION DE LA CONSERVACION DE LA CALIDAD DEL SUELO

1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

DEFINICION DE LA CONSERVACION DE LA CALIDAD DEL SUELO

1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

1. SI EXISTE 2. NO EXISTE

ANILLO DEL LOTE

1. SI EXISTE 2. NO EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

1. SI EXISTE 2. NO EXISTE

ANILLO DEL LOTE

1. SI EXISTE 2. NO EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. SIN EDIFICACION 2. CON EDIFICACION

USO DEL LOTE A SINIFICACION

1. SIN USO 2. ALMITORIO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 3. OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES CONSTRUIDOS: 00

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

TOTAL DE BLOQUES: 00

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. SIN EDIFICACION 2. CON EDIFICACION

USO DEL LOTE A SINIFICACION

1. SIN USO 2. ALMITORIO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 3. OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES CONSTRUIDOS: 00

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

TOTAL DE BLOQUES: 00

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. SIN EDIFICACION 2. CON EDIFICACION

USO DEL LOTE A SINIFICACION

1. SIN USO 2. ALMITORIO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 3. OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES CONSTRUIDOS: 00

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

TOTAL DE BLOQUES: 00



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA
DESMEMBRACION Y PERMUTA.-

De _____

Otorgada por ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; Y, LA COMPANIA INMOBILIARIA

A favor de COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL.-

Cuantía USD \$ 24'628.777,00.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER 2014.13.08.04.P1149 **No.** _____

Manta, a ⁰⁷ de FEBRERO de 2014



CODIGO: 2014.13.08.04.P1149

DESMEMBRACION Y PERMUTA : ENTRE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA: LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL .-

CUANTIA: USD \$ 24'628.777.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes siete de febrero del año dos mil catorce, ante mí, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, e GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, debidamente representado por el señor **IDER OLIVER GUILLEN VELEZ**, en su calidad de **ALCALDE** Encargado, según consta de la copia del documento que justifica su personería que se adjunta al protocolo como habilitantes. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, la **COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, debidamente representada por los señores: Don **MIGUEL ELECIO CHIRIBOGA TORRES**, en su calidad de **PRESIDENTE**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien doy fe de haber en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a los números uno siete cero tres dos seis uno cinco guión tres, cuyas copias debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como habilitante, y, Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE ESCOBADOVA CARVAJAL**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



3

habilitante, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete uno dos uno cuatro nueve tres cuatro guión uno, cuyas copias debidamente certificada por mi agregó a esta escritura como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado civil casados y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta y en esta ciudad de Manta; respectivamente.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **DESMEMBRACION Y PERMUTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la cual conste un contrato de **DESMEMBRACIÓN Y PERMUTA**, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen en la celebración del presente instrumento, por una parte, el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**, legalmente representado por su Alcalde Encargado señor **IDER OLIVER GUILLÉN VÉLEZ**, conforme consta de los documentos que se acompañan, institución a la que, para fines del presente contrato se le podrá denominar simplemente como el **GAD DE MANTA**; y, por otra parte, la **COMPANÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, legalmente representada por su Presidente, señor **MIGUEL ELICIO CHRIBOGA TORRES** y por su Gerente General señor

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL, conforme consta de los documentos que se acompañan, empresa a la que para efectos del presente contrato se le podrá denominar simplemente

INMOCCOSTAZUL. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la esta ciudad de Manta y en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, en lo que respecta exclusivamente al señor Miguel Chiriboga Torres, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**

DOMINIO. a) BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GAD DE MANTA.- El Gobierno Autónomo - Descentralizado Municipal del

Cantón Manta, es propietario de un lote de terreno, signado con el número DOS, situado en la Avenida Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre calle Veinte y avenida Circunvalación o Tramo I del paso lateral de Manta, Provincia de Manabí, sobre el que está implantado el Complejo Deportivo TORALD, constituido por el Coliseo Jorge Pinaricó Montalván, Piscina Olímpica Pablo Coello Gutiérrez y Canchas de Uso Múltiple. El inmueble se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos: **FRENTE (NORTE):** 175,60 metros -

lindera con Avenida Malecón Jaime Chávez Gutiérrez. **ATRÁS**

(SUR): Partiendo desde la Calle 20 en dirección Nor Oeste con 41,91

metros; desde este punto en dirección Sur-este con 21,95 metros;

desde este punto en dirección Sur-oeste con 21,97 metros y lindera

en sus tres extensiones con propiedad particular; Desde este punto

siguiendo el trazado de la calle en dirección Nor-oeste con 17,60

metros + 83,92 metros + 13,23 metros - Lindera con Calle Pública;

desde este punto en dirección Nor-este con 11,38 metros; desde este

punto en dirección Nor-oeste con 14,46 metros; desde este punto en

dirección Nor oeste con 35,56 metros hasta llegar a Tramo I del Paso

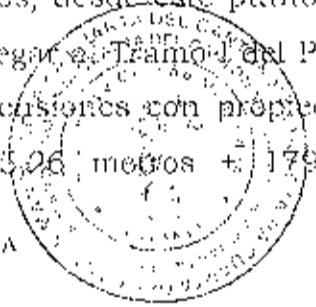
lateral de Manta, y lindera en sus tres extensiones con propiedad

particular. **COSTADO DERECHO (ESTE):** 3,26 metros + 179,52

Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal
 Notario Público
 Cuarta Circunscripción
 Manta

2018

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



4

metros- Lindera con Calle 20. **COSTADO IZQUIERDO (OESTE): 79,82 metros + 69,53 metros en línea curva - Lindera con el Tramo I del Paso Lateral de Manta.- Lindera con Calle 23 (Actual tramo I del Paso Lateral de Manta). ÁREA TOTAL: 36.259,82 METROS CUADRADOS.**

El bien inmueble antes descrito fue adquirido por la Municipalidad de Manta en el año mil novecientos sesenta y seis, mediante adjudicación realizada a su favor en el Gobierno de Clemente Yerovi Indaburu, según consta del certificado que se adjunta, mediante Decreto Supremo No. 1570, publicado en el Registro Oficial No. 159 del 14 de Noviembre de 1966.- Que, dicho Decreto fue emitido, considerando lo siguiente: Que, para la Construcción de las obras portuarias de Manta, el Gobierno del Ecuador expropió varios lotes de terrenos y que por razón de las obras realizadas en el mencionado Puerto, el Estado ganó al mar nuevas áreas de terrenos que juntamente con las anteriores son totalmente adecuadas para la ejecución de diferentes construcciones. Que, de acuerdo con las normas contenidas en leyes generales y lo especialmente dispuesto en el Artículo Cinco del Decreto Supremo número Dos mil trescientos setenta y uno de veintiuno de octubre de 1965, publicado en el Registro Oficial No. 643 de 9 de Diciembre del mismo año, es de propiedad del Estado el área de terrenos ganada al mar en virtud de la ejecución de las Obras Portuarias de Manta; Que, tanto la Autoridad Portuaria recientemente creada, como especialmente la Municipalidad de Manta, requieren de varias áreas de los terrenos antes mencionados, para la solución de los problemas urbanísticos, el debido desenvolvimiento del Plan Regulador de la ciudad y la realización de indispensables obras de servicio público. Que, los personeros del I. Concejo Cantonal de Manta de mutuo acuerdo con los funcionarios del Ministerio de Obras Públicas, mediante acta celebrada en esta Capital con fecha 10 de Noviembre del presente

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ato, han convenido en la distribución de los terrenos para los fines
 específicos en que corresponden al nombrado Ministerio, a la
 Municipalidad y a la Autoridad Portuaria de Manta; Que, es deber del
 Estado contribuir para el mejor y debido desenvolvimiento de la
 ciudad Puerto de Manta, que deberán presentar importantes
 servicios de carácter nacional. Mediante escritura pública celebrada
 en la Notaría Primera del Cantón Manta, el 4 de febrero de 2014, se
 procedió a realizar una actualización de área sobrante y de linderos y
 medidas del citado bien de propiedad del GAD de Manta; escritura
 que se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de
 Manta.

**b) BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA
 COMPAÑÍA INMOCOSTAZUL.-**

Por otra parte, la Compañía
 Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, es propietaria de dos
 bienes inmuebles ubicados en el cantón Manta, y singularizados de
 la siguiente manera: **Uno.** Bien inmueble ubicado al margen

izquierdo de la vía en sentido Manta - San Mateo, de la parroquia y
 cantón Manta. Este predio 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
 Inhabilitado), **POR ATRÁS:** Con seiscientos veintinueve metros nueve

centímetros y lindera con propiedad de Don Pedro Reyes
 Cárdenas y callejón público intermedio; **POR EL COSTADO**

DERECHO: Con doscientos ochenta y siete metros cincuenta y
 siete centímetros y lindera con propiedad del señor Eladio

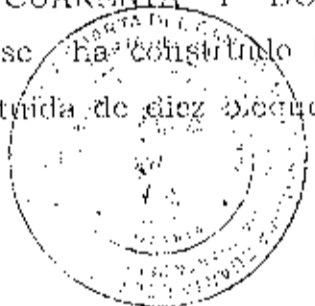
Calderón Reyes; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con
 seiscientos setenta y cuatro metros treinta centímetros y

propiedad del señor Juan López. Con una superficie total de
DOSCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS

METROS CUADRADOS. Sobre este predio se ha construido la
 Urbanización Jardines de Barbascuillo, constituida de diez bloques

Al margen de la vía en sentido Manta - San Mateo, de la parroquia y cantón Manta. Este predio tiene las siguientes medidas y linderos.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



[Handwritten signature and initials]

que a continuación se detallan: **BLOQUE NÚMERO UNO:** Con un área de Veintiún mil metros seiscientos setenta y tres metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO DOS:** Con un área de Veintiséis mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO TRES:** Con un área de Diez mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO CUATRO:** Con un área de Ocho mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO CINCO:** Con un área de Dos mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO SEIS:** Con un área de Nueve mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO SIETE:** Con un área de Doce mil ciento veintiún metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO OCHO:** Con un área de Ocho mil trescientos veinticuatro metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO NUEVE:** Con un área de Diez mil setecientos ochenta metros cuadrados; **BLOQUE NÚMERO DIEZ:** Con un área de Dieciocho mil metros cuadrados. Todo ello da una superficie total de CIENTO 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 de autorización y aprobado por el Muy Ilustre Municipio de la ciudad de Manta, legalmente Protocolizado en la Notaría Pública Cuarta de Manta, con fecha veintitrés de mayo del año dos mil, inscrita el cuatro de julio del año dos mil. Mediante Resolución No.- 002-ALC-M-JEB-2012, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta emitida el catorce de febrero del año dos mil doce, aprobó la reestructuración parcelaria de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo" y su cambio de denominación por el de "Ciudad Deportiva Jardines Costazul", aprobación que fue protocolizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintisiete de febrero del año dos mil trece, legalmente inscrita en el Registro

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

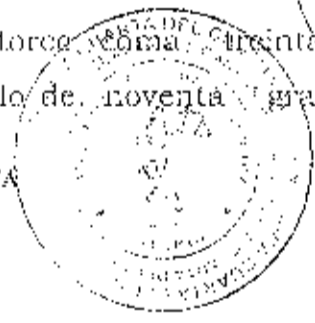


de la Propiedad del mismo Cantón, el veintisiete de febrero del año mil novecientos treinta y cinco, bajo el número Once, quedando plenamente

MANZANA A: Con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con ciento once coma veintidós metros lindera con carretera San Mateo frente al Colegio Manabí; POR EL SUR: Con setenta coma sesenta y ocho metros más catorce coma cero cuatro metros, más veintiséis coma cero cuatro metros, más veintisiete coma dieciséis metros, lindera con vía pública; POR EL ESTE: Partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de ciento cuatro grados con ciento nueve coma setenta y dos metros, desde este punto en ángulo externo hacia la derecha de ciento sesenta y tres grados con ochenta y seis coma cincuenta y seis metros, desde este punto en ángulo externo hacia la derecha de ciento cincuenta y un grados con setenta coma cero cinco metros lindera con vía pública; y, POR EL OESTE: Con trescientos coma sesenta y cuatro metros y lindera con vía pública. Con un área total de TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS COMA NOVENTA Y

SEIS METROS CUADRADOS MANZANA B: Con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con trescientos noventa y seis coma setenta metros, más sesenta y cinco coma cincuenta metros y lindera con calle pública; POR EL SUR: Con ciento veinticuatro coma cero ocho metros, en línea curva más veintisiete coma veintiséis metros, con ángulo hacia la izquierda, desde este punto con ángulo hacia abajo veintidós coma ochenta y nueve metros, desde este punto con ángulo de cuarenta y cinco grados hacia la izquierda veintinueve coma catorce metros, desde este punto con ángulo hacia arriba catorce coma treinta y cinco metros, desde este punto con ángulo de noventa grados

NOTARIA PUBLICA CUAREA
MANA - MANABI



Handwritten note: 0.300101

Handwritten signature: [Illegible signature]

hacia la izquierda trece coma diez metros, desde este punto con ángulo hacia la izquierda con quince coma sesenta metros, desde este punto con ángulo de noventa grados hacia la derecha con veintiséis coma ochenta metros, desde este punto con ángulo de noventa grados hacia la izquierda sesenta y nueve coma veintinueve metros, desde este punto con ángulo hacia abajo en línea curva veintinueve coma ochenta y siete metros más nueve coma treinta y nueve metros, en línea recta lindera con área de estacionamiento del complejo deportivo, desde este punto en ángulo noventa grados hacia la izquierda de sesenta y cinco coma cincuenta y seis metros, más cincuenta y seis coma sesenta y tres metros, más dieciocho metros, lindera con vía pública; POR EL ESTE: Con ciento treinta y dos coma cuarenta y tres metros y lindera con vía pública; y, POR EL OESTE: Con noventa y cinco coma treinta metros y lindera con vía pública. Con un área total de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS.- MANZANA C; Con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con sesenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros, lindera con carretera San Mateo frente al colegio Manabí; POR EL SUR: Con sesenta y cinco coma doce metros lindera con vía pública. POR EL ESTE: Partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de ciento doce grados con sesenta y ocho coma cuarenta y nueve metros, desde este punto en ángulo interno hacia la izquierda de noventa grados con setenta y un coma cero nueve metros, y desde este punto en ángulo externo hacia atrás de ciento treinta y ocho grados con doscientos cuarenta coma veintiocho metros, lindera con vía pública; y, POR EL OESTE: Con trescientos cuatro coma noventa y cinco metros lindera con vía pública. Con un área total de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y

4300901

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

SEIS COMA CINCO SIETE METROS CUADRADOS. MANZANA D:

Con las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: Con ciento diez coma cuarenta y cuatro metros lindera con carretera Mateo frente al Colegio Manabí; POR EL SUR: Con ciento noventa y dos metros lindera con vía pública; POR EL ESTE: Con doscientos noventa y siete coma sesenta y ocho metros lindera con vía pública; POR EL OESTE: Partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de ochenta y nueve grados con cincuenta y siete coma sesenta y nueve metros, desde este punto en ángulo externo hacia la izquierda de ciento treinta y cinco grados con ciento ochenta y tres coma cincuenta y dos metros, y desde este punto en ángulo interno hacia atrás de ciento treinta y dos grados con veintisecho coma cincuenta y un metros, lindera con vía pública.

Con un área total de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Es necesario

destacar que el terreno en su conjunto perdió un poco de su extensión original por el trazado de las vías existente. La propiedad antes descrita fue adquirida por la COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, mediante Escritura Pública de Constitución del Compañía, celebrada el trece de junio del año dos mil once, otorgada por la Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, e inscrita el quince de julio del año dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- Sobre la

Manzana "B" está construida la denominada "Ciudad Deportiva" constituida por un Coliseo Cubierto con capacidad para Cuatro mil quinientas personas, una Cancha Profesional Reglamentaria para Fútbol de Césped Sintético, dos Canchas de Vóleibol, una cancha de Uso Múltiple, una Piscina Olímpica con su área de vestidores, áreas verdes, sistema automático de riego, áreas de parqueo y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



A la Ilustre Corte de Guayaquil
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

3000

cerramiento perimetral; estructura evaluada en \$4'068,401.73. b

Dos.- Bien inmueble ubicado en la vía San Mateo, de la parroquia del mismo nombre y cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con cuatrocientos veintisiete metros linderando con el señor Domingo López; POR LA DERECHA: Tenemos tres lados hexágono, el primer lado dos metros linderando con Juan Reyes, formando un ángulo interno de setenta grados, con este ángulo se une al otro ángulo del terreno, el segundo lado doscientos quince metros linderando con Juan Reyes formando un ángulo de ciento treinta grados, el tercero, ciento noventa y tres metros linderando con Juan Reyes, formando un ángulo interno de doscientos veinte grados; POR LA IZQUIERDA: Con doscientos ochenta y cinco metros linderando con Domingo López formando un ángulo interno de noventa grados; POR ATRÁS: Con trescientos doce metros linderando con callejón público, teniendo una superficie total de CIENTO NUEVE MIL METROS CUADRADOS.-

La propiedad antes descrita fue adquirida por la COMPANÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, mediante Escritura Pública de Constitución del Compañía, el trece de junio del año dos mil once, otorgada por la Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, e inscrita el quince de julio del año dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: INFORMES Y DOCUMENTOS QUE RESPALDAN LA PERMUTA.-** Uno.- **INFORMES TÉCNICO Y JURÍDICO DEL GAD DE MANTA QUE SUSTENTAN LA PRESENTE PERMUTA.-** Con oficio sin número del cuatro de marzo del año dos mil trece, dirigido al Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, suscrito por la Arquitecta Janeth Cedeño V. y el Arquitecto Daniel Ferrín Sornoza, Directora de Planeamiento Urbano y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Municipal del Cantón Manta entregaría en propiedad, a la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, a cambio de los bienes anteriormente señalados, el terreno de 3.6 hectáreas aproximadamente, que se ubica en la Avenida Malecón entre Calle Veinte y Avenida Circunvalación, frente al Hotel Oro Verde de Manta. Dentro de este terreno, se construiría un nuevo centro comercial, que contribuiría con el desarrollo económico de la ciudad de Manta. De lo cual informamos lo siguiente:

ANTECEDENTES: TERRENOS PROPUESTOS A PERMUTAR. Según solvencia emitida por el Registro de la Propiedad, el trece de junio del año dos mil once, comparece el señor Ángel Nicanor Vélez Menéndez, Elena Eugenia Bonilla Moreira y Ricardo Fernández de Córdova, con la finalidad de constituir la Compañía inmobiliaria COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, la misma que es inscrita con fecha quince de Julio del año dos mil once, en la cual el accionista señor Ángel Nicanor Vélez Menéndez aporta a la compañía con dos bienes inmuebles ubicados en el cantón Manta y singularizados de la siguiente manera: Un 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 vías 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 Pública Cuarta de Manta con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil once inscrita el cuatro de Julio del año dos mil, el predio estaría ubicado al margen izquierdo de la vía en sentido Manta-San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. La superficie total adquirida estaba protocolizada dentro de la Urbanización Jardines de Barbasquillo y distribuida en diez bloques o manzanas cuya tipología era residencial, pero con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

fecha veinte de enero del año dos mil doce la compañía presenta una propuesta de reestructuración parcelaria en la cual solicitan no sólo re distribuir las manzanas sino también cambiar la tipología del proyecto de residencial a Ciudad Deportiva. La propuesta en mención lugar acogida por el gobierno local pues el proyecto ayudaría a mejorar el equipamiento urbano de la ciudad, es así que con fecha catorece de febrero del año dos mil doce, se emite la resolución 002 ALC-JEB-M-2012, con la cual se da por aprobada la reestructuración parcelaria propuesta. Siguiendo con el proceso, los promotores solicitan los permisos de construcción de un polideportivo el cual estaría ubicado en la manzana B, con código catastral N° 4300801, de la nueva reestructuración y comprende el diseño de un coliseo, piscina olímpica, cancha de fútbol con pista atlética y área de parqueo. **A) Un cuerpo de terreno** ubicado en la Via San Mateo, Parroquia del mismo nombre, del Cantón Manta, de clave catastral N° 4010109, con una superficie total de CIENTO NUEVE MIL METROS CUADRADOS, el mismo que estaría colindante con el terreno de la reestructuración parcelaria antes descrita. Cabe recalcar que se verificó en sitio que el área del predio ha sido modificada y que actualmente posee una superficie de 107.940,78 m². Por lo tanto el área total a permutarse sumando los dos predios propuestos es de 236.000,78 m². **TERRENO MUNICIPAL A PERMUTAR**, en los archivos catastrales del Manta con clave N° 1070101, se encuentra registrado un bien de dominio privado perteneciente al GAD Manta, el cual según certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad y el levantamiento realizado en sitio, cuenta con una superficie de 36.259,82 m², ubicado en la Avenida Malecón Jaime Chávez Guillérrez entre Calle Veinte y Avenida Circunvalación, frente al Hotel Oro Verde de Manta, cuyo antecedente es el siguiente:

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Reg. de la Propiedad
 Cantón Manta
 Cuarta
 Notaría Pública
 Manta



Handwritten signature and initials.

Mediante Decreto Ejecutivo número Mil quinientos setenta de fecha doce de noviembre de mil novecientos sesenta y seis publicado en el Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve del catorce de noviembre de mil novecientos sesenta y seis e inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha agosto cinco de mil novecientos sesenta y ocho, expedido en la Presidencia de la República del Doctor Clemente Yerovi Indaburu, en cuyo mandato consta el lote número DOS como propiedad Municipal, como lo indica el plano elaborado por el Ministerio de Obras Públicas de las tierras expropiadas por el Estado para la ejecución de las Obras Portuarias de Manta. Del lote número DOS se han entregado las siguientes áreas: - Donación otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta a favor del Círculo de Periodistas Deportivos del Ecuador, Núcleo de Manabí, un área de 1399.00m², identificado con el código catastral número 1070103000. - Contrato de Donación otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta a favor de la Asociación Interprofesional de Fotógrafos Profesionales, Operarios y Anexos de Manta, un área de 741.30m², identificada con el código catastral número 1070105000. Cabe indicar que dentro de este mismo predio (lote No. 2) está implantado el Complejo Deportivo Tohalli, compuesto por el Coliseo Lorgio Pinargote, Piscina Olímpica Mario Coello y canchas de uso múltiples. Se adjunta al presente informe los respectivos certificados de Solvencia actualizados de los bienes a permutarse. **AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES A PERMUTARSE.** Una vez ingresada esta solicitud de propuesta formal de permuta, se solicitó a la Dirección de Obras Públicas los avalúos de las edificaciones ubicadas en los dos predios, dichos estudios dieron como resultado los siguientes valores e inventario: **Construcciones situadas en el predio ubicado en la Avenida Malecón entre Calle**

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

20 y Avenida Coronvalación, frente al Hotel Oro Verde de Manta:
 i) Coliseo; ii) Piscina Olímpica Pablo Coclo; iii) Canchales de Fútbol; iv) Uso Múltiple. AVALÚO TOTAL: \$675,248,33.-

Construcciones ubicadas al margen izquierdo de la vía a San Mateo, frente a la entrada del Colegio "Manabí" y de la Urbanización "Altos de Manta Beach": i) Coliseo; ii) Piscina; iii) Cancha de Fútbol/Pista atlética; iv) Áreas exteriores. AVALÚO TOTAL: \$ 4'068,401.73.- AVALÚO DE LOS TERRENOS A PERMUTARSE.

En diciembre veintinueve del año dos mil once, el Concejo Cantonal de Manta aprobó el plano de valores del suelo publicada en el Registro Oficial número Doscientos cuarenta y ocho de febrero veintidós del año dos mil doce que rige para el bienio Dos mil doce - Dos mil trece, que han sido aplicados para las valoraciones que a continuación detallamos:

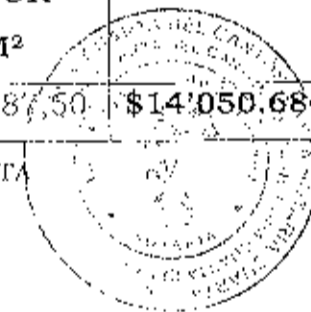
UBICACIÓN: VÍA SAN MATEO

CÓDIGO CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR POR M ²	VALOR TOTAL
4300701	LOTE A MZA	31342.93	35	1097002.55
4300801	LOTE A MZB	42300.04	35	1480501.04
4300901	LOTE A MZC	26496.07	35	927362.45
4301001	LOTE A MZD	27920.96	35	977233.68
4000009	LOTE B	107940.78	35	3777927.30
TOTAL		\$236.000,78		\$8'260.026.94

UBICACIÓN: AVENIDA MALECÓN

CÓDIGO CATASTRAL	LOTE	ÁREA. M ²	VALOR POR M ²	VALOR TOTAL
1670101	2	36.259,82	387,50	\$14'050.680,25

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



Por lo tanto los valores de las propiedades a permutar sería:

UBICACIÓN	COSTO DEL TERRENO	COSTO DE LAS EDIFICACIONES	COSTO TOTAL
VÍA SAN MATEO	8'260.026,94	4'068.401,73	\$12'328.428,67
AVENIDA MALECÓN	\$14'050.680,25	675.248,33	\$14'725.928,58

CONCLUSIONES.- Es por esto que como Departamentos de Planeamiento Urbano, y Avalúos, Registros y Catastro, salvo mejor criterio, consideramos las siguientes observaciones: **Uno.-** El bien que pertenece al GAD Manta el cual es solicitado para realizar la permuta registra un área de 36.259,82 m², por lo que recomendamos que sólo se considere permutar un área de 30.000 m², y el restante del área el GAD Manta lo utilizaría para realizar obras de regeneración en el sector, dotando de áreas de uso público, es así que los valores quedarían de la siguiente manera:

UBICACIÓN	AREA M ²	COSTO DEL TERRENO	COSTO DE LAS EDIFICACIONES	COSTO TOTAL
VÍA SAN MATEO	236.000,78	8'260.026,94	4'068.401,73	\$12'328.428,67
AVENIDA MALECÓN	30.000,00	11'625.000,00	675.248,33	\$12'300.248,33

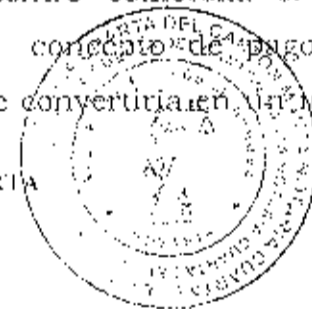
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Dos.- La propuesta de permutar los dos terrenos en mención es factible, puesto que la intención es generar dos proyectos de gran aporte urbanístico, paisajístico y económico para la ciudad, sin que los valores que reflejan los costos de las propiedades no permitirían ceder las tres hectáreas que solicitan dejar en reserva en el predio ubicado sobre la Vía San Matco, puesto que no llegarían a cumplir lo estipulado en la ley para realizar la permuta. **Tres.-** Según la COOTAD en su Artículo Cuatrocientos treinta y seis, en el cual indica que la Autorización de ventas de bienes inmuebles de uso privado serán aprobadas por los consejos, concejos o juntas, y para ello se requerirá el avalúo comercial real, considerando los precios de mercado; en este caso se trata de un sector de alto desarrollo urbanístico, por lo que al valor calculado se le adicionará la plusvalía que llegaría a ganar a corto plazo por su ubicación estratégica. **Cuatro.-** Por lo tanto, apegados al Artículo Cuatrocientos treinta y nueve de la COOTAD, en el que describe los Casos en los que procede la permuta, nos dice lo siguiente en su numeral a) "Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno Autónomo Descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho a favor de los intereses institucionales"...., lo cual fortalece la propuesta, puesto que no sólo estamos adquiriendo un predio que generaría plusvalía y rentas para la Municipalidad, sino que nos permite la ubicación de nuevos proyectos de beneficio para la ciudad como son: el Recinto Ferial, Terminal de Buses Urbanos, Centro Social, entre otros; y en cuanto al terreno a transferirse a través de la permuta a la Compañía Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, existe como propuesta la construcción de un centro comercial el cual también generaría ingresos directos por concepto de pagos de predios y patentes municipales, y además se convertiría en un nuevo

A la: Sr. Carlos Méndez
 Sr. Carlos Méndez
 Sr. Carlos Méndez

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANALI



[Handwritten signature and scribbles]

equipamiento que dotará de servicios y nuevas plazas de trabajo para los habitantes de nuestro cantón. Particular que informamos a usted para los fines pertinentes...". **INFORME JURÍDICO.**- El Dr. Lino Romero Ganchózo, Procurador Síndico Municipal, con Memorando No. 0191 - DL - LRG - 2013 de 6 de marzo del 2013, dirigido al Alcalde del GAD Municipal de Manta, Ing. Jaime Estrada, expresa: "....2.- La propuesta de permutar los dos terrenos en mención es factible, puesto que la intención es generar dos proyectos de gran aporte urbanístico, paisajístico y económico para la ciudad, valores que reflejan los costos de las propiedades no permitirían ceder las tres hectáreas que solicitan dejar en reserva en el predio ubicado sobre la Vía San Mateo, puesto que no llegarían a cumplir lo estipulado en la ley para realizar la permuta. **Tres.**- Según la COOTAD en su Artículo Cuatrocientos treinta y seis, en cual indica que la Autorización de ventas de bienes inmuebles de uso privado serán aprobadas por los consejos, concejos o juntas, y para ello se requerirá el avalúo comercial real, considerando los precios de mercado; en este caso se trata de un sector de alto desarrollo urbanístico, por lo que al valor calculado se le adicionará la plusvalía que llegaría a ganar a corto plazo por su ubicación estratégica. **Cuatro.**- Por lo tanto, apegados al Artículo Cuatrocientos treinta y nueve de la COOTAD, en el que describe los Casos en los que procede la permuta, nos dice lo siguiente en su numeral a) "Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno Autónomo Descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho a favor de los intereses institucionales"...., lo cual fortalece la propuesta, puesto que no sólo estamos adquiriendo un predio que generaría plusvalía y rentas para la Municipalidad, sino que nos permite la ubicación de nuevos proyectos de beneficio

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

para el Cantón Manta. Como son: el Recinto Ferial, Terminal de Buses Urbanos, Centro Social, entre otros; y en cuanto al terreno a transferirse a través de la permuta a la Compañía Costazul S.A. INMOBILIARIA COSTAZUL existe como propuesta la construcción de un centro comercial el cual también generaría ingresos directos por concepto de pagos de predios y patentes municipales, y además se convertiría en un nuevo equipamiento que dotará de servicios y nuevas plazas de trabajo para los habitantes de nuestro cantón.

DISPOSICIONES LEGALES: La Constitución de la República, en su Art. 226, señala "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución" El Artículo Doscientos sesenta y cuatro de la Constitución de la República, consagra: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. Uno.- 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; Dos.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. El Artículo Cincuenta y cinco del COOTAD, señala.- "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del Estado, público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los

Ely Mendieta
 Notaria Cuarta
 Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



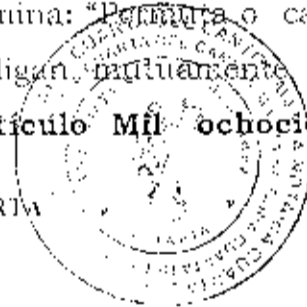
correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"; El **Artículo Cincuenta y siete del COOTAD**, determinan: "Al Concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanísticos de la tierra". El **Artículo Cuatrocientos dieciséis del COOTAD**, establece: "Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados..." El **Artículo Cuatrocientos diecinueve del COOTAD**, indica: "Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las

inversiones financieras directas del Gobierno Autónomo Descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros. **El Artículo Cuatrocientos treinta y seis del COOTAD**, permite: "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado". **El Artículo Cuatrocientos treinta y ocho del COOTAD**, ordena: "Para la permuta de bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta". **El Artículo Cuatrocientos treinta y nueve del COOTAD**, dice: "Será permitida la permuta de bienes de dominio privado: a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses Institucionales y..." **El Artículo Cuatrocientos sesenta del COOTAD**, señala: "Todo contrato que

haya por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o prenda de bienes raíces de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se hará por escritura pública; y los de venta, permuta o prenda de bienes muebles, podrá hacerse por contrato privado al igual que las prórogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia." **El Artículo Mil ochocientos treinta y siete del Código Civil**, determina: "Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro". **El Artículo Mil ochocientos**

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Handwritten signature and initials.

cuarenta del Código Civil, establece: "Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicaran a la permuta en todo lo que no se opongan a la naturaleza de este contrato. Cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio". **La Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en su Artículo Ciento cuarenta y seis**, señala: "...En caso de enajenación de un bien inmueble que sea parte del patrimonio del deporte de la República o de las organizaciones deportivas que hayan recibido fondos públicos para su adquisición o construcción, deberá contar con un informe favorable del Ministerio Sectorial". **CRITERIO LEGAL.** En el presente caso se advierte, que la Compañía INMOCOSTAZUL S.A., ha formulado al Gobierno Municipal de Manta, una propuesta de permuta, la misma que consiste en la entrega por parte de dicha Compañía de terrenos ubicados al margen izquierdo de la Via a San Mateo, frente a la entrada al Colegio Manabí, cuyas medidas, linderos y demás características constan en los certificados extendido por el Registrador de la Propiedad, así como en los informes elaborados por las Direcciones Técnicas Municipales; sobre uno de éstos terrenos la Compañía INMOCOSTAZUL S.A. ha construido la denominada Ciudad Deportiva, constituida por un Coliseo Cubierto con capacidad para Cuatro mil quinientas personas, una Cancha Profesional Reglamentaria para Fútbol de Césped Sintético, dos Canchas de Voleibol, una Cancha de Uso Múltiple, una Piscina olímpica con su árca de vestidores, áreas verdes, sistema automático de riego, áreas de parqueo y cerramiento perimetral. El Gobierno Municipal de Manta entregaría el terreno de propiedad municipal ubicado en la avenida Malecón entre calle Veinte y avenida Circunvalación, frente al Hotel Oro Verde de Manta, sobre el que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



El implantado el Complejo Deportivo TOHALLI, constituido por el
 Consejo Rector Rincargote Montalván, Piscina Olimpica Pablo Cocelo
 Intendencia y Casichas de Uso Múltiple; frente a ello es necesario
 analizar la propuesta de permuta formulada por la Compañía
 INMOBILIARIA S. A., es jurídicamente viable, es decir, si cumple
 con los requisitos establecidos en el Código Civil y en el Código
 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
 Descentralización, COOTAD. El Código Civil, define a la permuta
 como un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una
 especie o cuerpo cierto por otro, y agrega que las disposiciones
 relativas a la compraventa se aplicaran a la permuta en todo lo que no
 se oponga a la naturaleza de este contrato, y que cada permutante
 será considerado como vendedor de la cosa que da y que el justo
 precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que
 paga por lo que recibe en cambio; a su vez, el Código Orgánico de
 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,
 expresamente señala, que los Concejos Cantonales podrán acordar y
 autorizar la venta, permuta o hipoteca de bienes inmuebles de uso
 privado, con el veto de los dos tercios de los integrantes y que
 para la autorización se requerirá el avalúo comercial real,
 considerando los precios de mercado; así mismo, el propio COOTAD
 señala que para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos
 descentralizados se observarar las mismas solemnidades que para
 venta de bienes inmuebles, en lo que hacen aplicables, a
 excepción del requisito de subasta; y agrega que la permuta es
 procedente cuando con una operación de esta clase el patrimonio del
 gobierno autónomo descentralizado respectivo aumente de valor o
 pueda ser aplicado con mejor provecho a favor de los intereses
 institucionales. En el contexto, corresponde entonces determinar si en
 el caso que nos ocupa, se cumple con los parámetros legales que

Tala. Elve. C. de la O. Ecuatoriana. No. 145. Manta. 2019.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 MANTA - MANDI



han sido citados. Para ello es necesario, verificar si el bien inmueble de propiedad Municipal, sobre el que está implantado el Complejo Deportivo Tohalli, es un bien de aquellos que están categorizados en el COOTAD, como un bien de uso público o por el contrario es un bien de dominio privado, a cuyo efecto se debe considerar, por una parte que tanto el Coliseo Lorgio Pinargote, la Piscina Olímpica Pablo Coello Gutiérrez y las Canchas de Uso Múltiple no fueron construidas por la Municipalidad de Manta y como consecuencia de ello no tienen una función Comunitaria destinada como tal por la Municipalidad, y por otra parte, que el antedicho bien se encuentra registrado contablemente en el activo del balance del GAD- Manta con el cual se cumplen las condiciones establecidas en el COOTAD para categorizar al mencionado bien como un bien de dominio privado. Al haberse determinado que el inmueble de Propiedad Municipal, materia del presente informe, está categorizado como un bien de dominio privado, corresponde ahora establecer si con la permuta el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumenta de valor o, en su defecto, si dicha operación permite un mejor provecho a favor de los intereses Institucionales, tal como lo dispone el Artículo Cuatrocientos treinta y nueve del COOTAD. Al efecto obra de los informes de las Direcciones Técnicas Municipales, que la permuta propuesta, para el caso del Gobierno Municipal cumple simultáneamente con ambas exigencias legales. Es de advertir también, que para que, se pueda dar la permuta por haber sido construida la infraestructura deportiva, llámese Coliseo Lorgio Pinargote, Piscina Olímpica y Canchas de Uso Múltiple, por el Estado a través de la DINADER, las mismas que han venido siendo administrada por la Liga Cantonal de Manta, es necesario que se cuente con un informe favorable del Ministerio del Deporte, por así disponerlo el Artículo Ciento cuarenta y seis de la Ley de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA -MANABI



deporte, Educación Física y Recreación. En virtud de lo
 amparo de lo previsto en el Artículo Cuatrocientos
 del COOTAD, el Concejo Cantonal de Manta,
 sobre las bases de los informes emitidos por las Direcciones
 Municipales, y con los dos tercios de sus integrantes, podría
 permutar el bien inmueble Municipal, consistente en un área de tres
 hectáreas con la infraestructura que sobre dicha área de terreno se
 encuentra construida, esto es, el Coliseo Lorgio Pinargote, Piscina
 Olímpica Pablo Coello Gutiérrez y Cancha de Usos Múltiples, ubicado
 en la Avenida malecón entre calle Veinte y avenida
 Circunvalación, frente al Hotel Oro Verde de Manta, con terrenos de
 propiedad de la Compañía INMOCOSTAZUL S.A., ubicados al margen
 izquierdo de la Vía a San Mateo frente a la entrada al Colegio Manabí
 con una superficie de 236.000,78 m2 sobre la que está construida la
 denominada Ciudad Deportiva constituida por un Coliseo Cubierto
 con capacidad para cuatro mil quinientas personas, una Cancha
 Profesional Reglamentaria para Fútbol de Césped Sintético, dos
 Canchas de Voleibol, una Cancha de Uso Múltiple, una Piscina
 olímpica con su área de vestidores, áreas verdes, sistema automático
 de riego, áreas de parqueo y cerramiento perimetral; debiéndose

establecido además que de aceptar la permuta la Compañía
 INMOCOSTAZUL S.A., en los términos que se han señalado en los
 informes de las Direcciones Municipales, el ejecutivo del Gobierno
 Municipal, en este caso el señor Alcalde, podrá suscribir la
 escritura de permuta una vez que el Ministerio del Deporte emita
 informe favorable en consideración a lo que dispone la Ley del
 Deporte, Educación Física y Recreación." 2) SESIÓN DE CONCEJO

**MUNICIPAL DE AUTORIZACIÓN PARA PERMUTAR UN BIEN
 INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GADM DE MANTA.** Según consta
 del Acta No. 190-2013-ALC-MJEB de la sesión de siete de marzo del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



Notario Público Cuarta
 Manta - Manabí

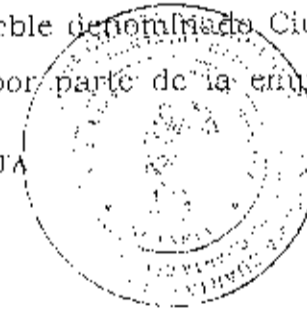
año dos mil trece, el Concejo Municipal del cantón Manta resolvió:
"Primero: Acoger los informes técnicos y legales emitido por las Direcciones Municipales en relación con el trámite administrativo N° 10006, relacionado con la propuesta de permuta presentada al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el veintiséis de noviembre del año dos mil doce por el Ingeniero Miguel Chiriboga Torres, Gerente General DK MANAGEMENT SERVICES S.A. PRESIDENTE DE INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL. Segundo: Permutar el bien inmueble municipal identificado con la clave catastral número 1070101, en una superficie de Treinta mil metros cuadrados, con un avalúo por terreno de USD\$ 11'625,000.00; ubicado en la Avenida malecón entre calle Veinte y avenida Circunvalación, frente al Hotel Oro Verde de Manta, predio que alberga la infraestructura deportiva del "Complejo Deportivo Tohalli" que comprende el Coliseo "Lorgio Pinargote Montalván", la Piscina Olímpica "Pablo Coello Gutiérrez" y Cancha de Usos Múltiples; con un avalúo por estructura de USD\$675,248.00, totalizando USD\$12'300,248.33; con terrenos de propiedad de la Compañía INMOCOSTAZUL S.A., ubicados en la Vía a San Mateo, frente a la entrada de la Unidad Educativa "Manabí" cuya superficie es de 236.000,78m², con un avalúo de USD\$8'260.026.94; que comprende las claves catastrales: 4300701; 4300801; 4300901; 4301001; 4010109; sobre la que está construida la denominada "Ciudad Deportiva" constituida por un Coliseo Cubierto con capacidad para 4.500 personas, una Cancha Profesional Reglamentaria para Fútbol de Césped Sintético, dos Canchas de Voleibol, una Cancha de Uso Múltiple, una Piscina Olímpica con su área de vestidores, áreas verdes, sistema automático de riego, áreas de parqueo y cerramiento perimetral; estructura avaluada en USD\$4'068,401.73, totalizando USD\$12'328,428.67.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Tercero: Aprobada la permuta por la Compañía INMOCOSTAZUL S.A., en los términos que se han señalado en los informes de las Direcciones Municipales, inmersos en la presente Resolución; se autoriza al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cañón Manta, suscribir la escritura de permuta, una vez que se cumpla con todas las solemnidades legales que señalan el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación." 3) **COMPROMISOS ASUMIDOS POR INMOCOSTAZUL S.A. ANTE EL MINISTERIO DEL DEPORTE.**- Con Oficio sin número de 14 de agosto del 2013, el ingeniero Miguel Chiriboga Torres, Gerente General DK Management Services S.A. y el doctor Ricardo Fernández de Córdova, Gerente General de INMOCOSTAZUL S.A. se dirigen al Ministro del Deporte, señor José Francisco Cevallos Villavicencio, y ponen de manifiesto los nueve compromisos que asumen las empresas de su representación, en relación con las recomendaciones formuladas por los funcionarios del Ministerio del Deporte y del GAD Municipal de Manta, especialmente en lo relacionado a la piscina olímpica y a las oficinas del coliseo, oficio que se agrega como parte habilitante. 4) **INFORME TÉCNICO DEL MINISTERIO DEL DEPORTE.**- Adjunto al Memorando No. MD-

CGAID-2013-0511 de 9 de diciembre del 2013, dirigido al Ministro del Deporte y suscrito por la arquitecta Edelira Marfiza Camba Villarreal, Coordinadora General de Administración de Instalaciones del Ministerio del Deporte, consta el Informe Técnico del Director de Infraestructura Deportiva del Ministerio, arquitecto Emilio Terán Urbán, quien emite su informe respecto de la viabilidad técnica y conveniencia para los intereses del Estado ecuatoriano. Ministerio del Deporte de aceptar en donación el inmueble denominado Ciudad Deportiva a entregarse mediante permuta por parte de la empresa

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



(1)
 Sr. E. Chiriboga Torres
 Sr. R. Fernández de Córdova
 Sr. E. Marfiza Camba Villarreal
 Sr. E. Terán Urbán

INMOCOSTAZUL al GAD Municipal de Manta, expresando lo siguiente: **"Viabilidad del Proyecto.** De acuerdo a la documentación revisada, reuniones mantenidas y a las visitas realizadas a los complejos de Tohalli y de San Mateo en la ciudad de Manta, de aceptar en donación el inmueble a entregarse mediante permuta por parte de la empresa INMOCOSTAZUL al GAD de Manta, siempre y cuando se cumplan con los compromisos que formaran parte del acta de acuerdo del proceso de mediación, **se considera viable el proyecto** considerando los siguientes puntos: i) Las instalaciones presentes actualmente en el Complejo Deportivo de Tohalli se encuentran en proceso de deterioro que se lo puede calificar de regular, su construcción data de hace 30 años aproximadamente, para su rehabilitación integral se debería realizar la contratación de estudios de consultoría que determinen los trabajos a efectuar y la factibilidad técnica y económica, para proceder con los trabajos de obra, esto implicaría una inversión económica considerable para el Ministerio del Deporte, con lo que se dejarían de ejecutar otros proyectos planificados para el año 2014. De acuerdo al avalúo efectuado por INMOBILIAR, entregado mediante Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2013-0639-O, en su numeral 3.7. señala: "Los avalúos; del **"Nuevo Polideportivo o Ciudad Deportiva"** son instalaciones confortables y modernas **(nuevas construcciones)** **tienen un valor mucho más alto que las del** Complejo Deportivo Tohalli, que son instalaciones construidas hace varios años y que se encuentran en estado REGULAR. Por lo que es factible que el GAD de Manta realice la permuta con el inmueble de su propiedad por el inmueble de propiedad de la compañía INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. denominado "Nuevo Polideportivo", y lo expuesto en sus recomendaciones numeral 1. "Que el Ministerio del Deporte en vista de que la infraestructura existente en el "Complejo Deportivo Tohalli"

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

avaluado en USD. 1'062.450,55 es de su administración, autorice y permita al GAD de Manta, motivado en el hecho de que el inmueble denominado "Nuevo Polideportivo" de propiedad de la Empresa INMOBILIARIA COSTAZUL S.A., que en lo posterior será permutado al Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, y que está ubicado en la parroquia San Mateo, MZ B. con una extensión de 42.300,04, y valorado en USD. 5'077.314,08, que será transferido a título gratuito a esta Cartera de Estado, representa un beneficio institucional para ese Ministerio." ii) Las instalaciones del Complejo Deportivo de San Mateo cumplen con las condiciones técnicas y físicas necesarias para que puedan brindar un servicio de tipo recreativo - formativo inicial. **Recomendaciones.** De acuerdo a lo anteriormente expuesto, resulta recomendable continuar con el proceso de mediación y se incluya dentro del acta de acuerdo entre el GAD de Manta, Empresa INMOCOSTAZUL S.A. y Ministerio del Deporte los compromisos indicados en el desarrollo del presente informe." 5) **INFORME FAVORABLE DEL MINISTERIO DEL DEPORTE PARA LA PERMUTA DE LOS INMUEBLES ENTRE EL**

GAD MUNICIPAL DE MANTA Y LA EMPRESA INMOCOSTAZUL.- El Ministro del Deporte, señor José Francisco Cevallos Villavicencio, con Oficio No. MD-MD-2013-12350 de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil trece emite informe favorable para la permuta de los inmuebles de propiedad del GAD Cantonal de Manta con la Compañía Inmobiliaria COSTAZUL; a la vez que solicita al Procurador General del Estado, doctor Diego García, autorice la suscripción del Acta de Acuerdo Total de Mediación. 6)

AUTORIZACIÓN DEL CONCEJO CANTONAL DE MANTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ACUERDO TOTAL DE MEDIACIÓN.-

El Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria de 20 de diciembre del 2013, resolvió: "PRIMERO.- Conocer el texto del proyecto de Acta



Sr. José Francisco Cevallos Villavicencio
 Ministro del Deporte
 QUITA FIRMA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



[Handwritten signature and initials]

de Acuerdo Total de Mediación, dentro del Proceso de Mediación No. 752-DNCM-2013-QUI, que se sigue en el CENTRO DE MEDIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO; SEGUNDO.- Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón manta, la suscripción del Acta de Acuerdo Total de Mediación, dentro del Proceso de Mediación No. 752-DNCM-2013-QUI, a suscribirse en el CENTRO DE MEDIACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO, documento en que se encuentran formalizados los compromisos a los que estará sometido el GADMC-MANTA." 7) **OFICIO DEL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO.**- Con Oficio No. 016109 de 28 de enero del 2014, el doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado, en atención al pedido efectuado por el Ministro del Deporte, con Oficio No. MD-MD-2013-12350 de 19 de diciembre del 2013, referente a la autorización para transigir y suscribir el Acta de Acuerdo Total dentro del proceso de mediación No. 752-DNCM-2013-QUI, para lo cual invoca los artículos 5 y 12, inciso segundo de la Codificación de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, señala, de una parte, que "...los acuerdos a los que han arribado las partes en el proceso de mediación constituyen el compromiso de realizar los actos administrativos, celebrar contratos y contraer obligaciones inherentes a sus facultades, las cuales están definidas en el ordenamiento jurídico."; y, de otra "... Y al no evidenciarse una controversia, ni recíprocas concesiones y/o renunciaciones de las partes, elementos esenciales de toda transacción, el Ministerio del Deporte, no necesita delegación del Procurador General del Estado, para la suscripción del Acta de Mediación presentada, ni las estipulaciones contractuales que ella contiene, por lo que esta Procuraduría se abstiene de conceder delegación para transigir, ya que su intervención en este proceso no se enmarca dentro de las facultades que le concede la Ley, por no ser

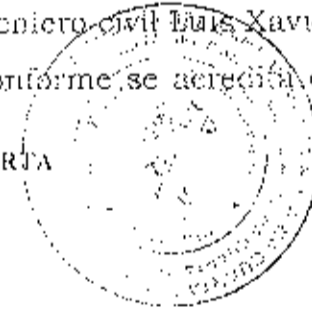
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

necesaria la autorización del Procurador General del Estado para la contratación de contratos." Y, agrega " El Art. 44 de la Ley de Mediación dispone que "... las instituciones del sector público podrán facultarse a mediación a través del personero facultado para contratar...". Por lo tanto, en su calidad de Ministro del ramo posee la capacidad de suscribir un Acta de Mediación que contenga acuerdos y estipulaciones contractuales, de considerarlo conveniente." 8) ACTA

DE ACUERDO TOTAL DE MEDIACION NO. CMAT-2014-QUI, DEL 31 DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ANTE EL CENTRO DE MEDIACION DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO.-

Este documento lo podemos resumir de la siguiente manera: "En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el treinta y uno de enero del dos mil catorce a las 15H30, en presencia del doctor Pedro Crespo MSC., Mediador designado por el doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado, con el número 819-INDM-2013-QUI de 31 de octubre del 2013, aceptada el mismo día, comparecen: por una parte el doctor Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, conforme lo acredita con el Nombramiento que se adjunta como habilitante; ; por otra, el señor Oliver Guillén Vélez y el Abogado Carlos Chávez Chica, en calidad de Alcalde Subrogante y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, conforme los nombramientos que se adjuntan como habilitantes; el Ministerio del Deporte, representado por el señor Francisco Cevallos Villavicencio, en calidad de Ministro del Deporte, designado mediante Decreto Ejecutivo No. 787 de 24 de mayo de 2011, que se adjunta como habilitante; y, la Liga Deportiva Cantonal de Manta, representada por el ingeniero civil Luis Xavier Bill Macías Ortega en calidad de Presidente, conforme se acredita con el

NOFARIA PUBLICA CHARTA
MANTA - MANABI



nombramiento que se acompaña, con el objeto de celebrar la presente Acta de Acuerdo Total de Mediación, con la finalidad de previa a una audiencia de mediación junto con el Ministerio del Deporte y la empresa INMOCOSTAZUL, para dejar formalizados los compromisos asumidos por cada una de las partes, sobre todo la transferencia y entrega del Complejo Deportivo al Ministerio del Deporte y que el GAD de Manta realizará la obra de estabilización del talud, una vez que el Ministerio del Deporte emita un acto administrativo aceptando la permuta, y, como consecuencia la compañía INMOCOSTAZUL entregue en propiedad los terrenos donde se edificó el nuevo Complejo Deportivo, al GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA." Los compromisos señalados en el Acta de Mediación son los siguientes: i) El Ministerio del Deporte, representado por el señor José Francisco Cevallos Villavicencio, en su calidad de Ministro del Deporte, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 146 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, la suscripción de la escritura pública de Permuta con la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, del bien inmueble municipal ubicado en la Avenida Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre calle 20 y Avenida Circunvalación, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, consistente en el Complejo Deportivo "Tohallí", administrado por la Liga Deportiva Cantonal de Manta, dependiente del Ministerio del Deporte, y que fuere construido con fondos de la ex DINADER, ahora Ministerio del Deporte, con terrenos de propiedad de la Compañía Inmobiliaria COSTAZUL, con una superficie de doscientos treinta y seis mil 78/100 metros cuadrados (236.000,78 m²) sobre la que está construida la denominada "Ciudad Deportiva", ubicados en la Vía San Mateo, Parroquia del mismo nombre, del Cantón Manta. ii) Celebrado el Contrato de Permuta el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta promueve por el término de hasta diez días contados a partir de la suscripción de la presente Acta, a celebrar la Escritura Pública de Permuta de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, de los terrenos Municipales que ocupa el Complejo Deportivo "Toball", administrado por la Liga Deportiva Cantonal de Manta, que se ubican en la Avenida Malesón Jaime Chávez Gutiérrez, entre calle 20 y Avenida Circunvalación de la ciudad de Manta, con una superficie de treinta mil metros cuadrados (30.000 m²), considerando lo resuelto por el Consejo Municipal, en Sesión celebrada el 07 de marzo de 2013, con los terrenos de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, inmuebles que se ubican al costado izquierdo de la vía a San Mateo, frente a la entrada la Unidad Educativa "Manabi" en la ciudad de Manta, sobre uno de los cuales se encuentra edificada la denominada "Ciudad Deportiva", inmuebles que tienen una superficie total neta de 236.000,78 m². (doscientos treinta y seis mil 78/100 metros cuadrados), pues el resto de los terrenos corresponde a vías y áreas verdes. iii) La superficie total del Complejo Toball es de 36.259,82, de los cuales treinta mil metros cuadrados (30.000 m²) del terreno serán objeto de la permuta; reservándose el GAD Municipal de Manta una superficie total de 6.259,82 metros cuadrados, los cuales serán cedidos para áreas de uso y dominio público. iv) Luego de suscribir la escritura pública de permuta y de que los terrenos ubicados al costado izquierdo de la vía Manta - San Mateo sean cedidos en propiedad por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, esta entidad, una vez que se cuenta con los estudios realizados por la empresa CONADOTEC S.A., se compromete a comunicar al Ministerio del Deporte las especificaciones técnicas y descripción de la obra a ejecutar, de

GAD Municipal de Manta
 Oficina de Planeación y
 Desarrollo Urbano
 Calle 10 de Agosto
 Manta - Manabí

OM

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



[Handwritten signature]

acuerdo al informe de suelos efectuado por la empresa CONGEOITEC S.A.; y, desarrollar y concluir los trabajos en un plazo de noventa días (90) días contados a partir de la suscripción de la escritura pública de permuta a su favor; obras que procederá a realizar a su costo, sea por administración directa o por contratación con un tercero, observando las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, contando con la existencia de partida presupuestaria y la disponibilidad de recursos económicos suficientes; los trabajos a ejecutarse comprenden la estabilización, conformación y protección de los taludes del perfil noroccidental del terreno que entregará al Ministerio del Deporte y que contiene la denominada "Ciudad Deportiva". La memoria técnica de las obras a efectuarse en el talud serán entregadas por el GAD de Manta al Ministerio del Deporte una vez que los trabajos se encuentren concluidos. v) Por su parte, la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, se obliga a su costo, a continuar y terminar los trabajos complementarios que fueron acordados según el acta del 14 de agosto de 2013 y que se resumen a continuación: a) Instalar un salva gradas hidráulico para el acceso de personas con capacidades especiales a la cancha del coliseo; b) Cambiar las puertas de acceso al coliseo para que en lugar de ser corredizas, sean abatibles hacia fuera; c) Terminar los trabajos de la piscina que ya se iniciaron para cumplir las recomendaciones de la Federación Ecuatoriana de Natación; d) Comprar e instalar un generador eléctrico de emergencia de 100 KVA; e) Instalar la iluminación en la cancha de fútbol de césped sintético, de características similares a la de las canchas de uso múltiple, pero adecuadas a las necesidades específicas; f) Construir graderíos y baterías sanitarias que sirvan para las canchas de uso múltiple y a la cancha sintética de fútbol; todos estos trabajos se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones técnicas que constan en el Informe Técnico del Director de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Deportiva del Ministerio del Deporte, Arquitecto (Sindicato). El plazo máximo e improrrogable de ejecución de estas obras complementarias es de treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del presente Acuerdo Total de Mediación. vi) Perfeccionada e inscrita la permuta mencionada en los acápites 3.1 y 3.2. de la presente Acta; y una vez concluidas las obras del Título conforme el numeral 3.4 de la presente Acta, el GAD Municipal de Manta se obliga a donar de manera irrevocable y perpetua al Ministerio del Deporte, parte del inmueble adquirido a través de la permuta, esto es: los terrenos y la infraestructura que conforma el Complejo Deportivo denominado "Ciudad Deportiva", constituida por un Coliseo Cubierto con capacidad para 4.500 personas, una Cancha Profesional Reglamentaria para Fútbol de Césped Sintético, dos Canchas de Vóley, una Cancha de Uso Múltiple, una Piscina Olímpica con su área de vestidores, áreas verdes, sistema automático de riego, áreas de oficinas y de parqueo (ver numeral siguiente) y cerramiento perimetral, sobre un área de 42,300.01 m² (cuarenta y dos mil trescientos con 04/100 metros cuadrados). Para el efecto, el GAD Municipal de Manta efectuará todos los trámites tendientes para realizar la transferencia de manera gratuita al Ministerio del Deporte, conforme lo dispuesto en el artículo 58 inciso séptimo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, previo cumplimiento de todos los requisitos de Ley. vii) En virtud de que el estacionamiento de vehículos de 10,03105m² (Diez mil treinta y cinco metros con 05/100 metros cuadrados) que forma parte de la infraestructura del Complejo Deportivo denominado Ciudad Deportiva de Barbasquillo es un espacio de dominio público, el GAD Municipal de Manta se obliga a otorgar dicho espacio en comodato hasta por cincuenta (50) años a favor del Ministerio del Deporte, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley, en atención a lo dispuesto en

G. J.
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



[Handwritten signature and scribbles]

el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD). **viii)** El Ministerio del Deporte o el organismo deportivo que éste designe, podrán entrar en posesión de la "Ciudad Deportiva" a partir de la suscripción de la presente Acta de Acuerdo Total de Mediación, sin perjuicio de que el resto de obligaciones contraídas por las partes se continúen ejecutando. **ix)** La Compañía Inmobiliaria COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL se obliga a iniciar y concluir los trabajos de desarme de la cubierta del Coliseo Lorgio Pinargote que hace parte del Complejo Tohallí y derrocamiento de las edificaciones construidas en el Complejo Tohallí en el plazo de 60 días calendario a partir de la autorización de demolición otorgada por el Departamento competente del GAD Municipal de Manta y bajo la observación del Ministerio del Deporte. **x)** INMOCOSTAZUL cubrirá los gastos de mantenimiento y consumos de los servicios de la Ciudad Deportiva, tales como: agua potable, energía eléctrica, telefonía, jardinería y limpieza y administración, etc.; hasta treinta 30 días después de perfeccionada la permuta. El Ministerio del Deporte dispone que la Liga Deportiva Cantonal de Manta para que en el plazo máximo de 30 días calendario, contado a partir de la firma de la presente Acta, desocupe y entregue el inmueble de Tohallí a la Empresa INMOCOSTAZUL, tiempo en el cual deberá retirar sus pertenencias, mobiliario, y demontar las estructuras que considere reutilizables." **CUARTA.- DESMEMBRACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, legalmente representado por su Alcalde encargado, señor Oliver Guillen Vélez, conforme consta del documento que se acompaña, tiene a bien desmembrar para permutar, el lote de terreno detallado en el literal **a)** de la cláusula SEGUNDA de este instrumento público, quedando el lote desembrando singularizado de la siguiente manera:

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Lote de ~~terreno~~ ubicado en la Av. Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre Calle 20 y el Tramo 1 del Paso Lateral de Manta, Tramo 1, circunscrito de las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Partiendo desde el Tramo 1 del Paso Lateral de Manta en dirección Nor-este con 67,35 metros; desde este punto en dirección Sureste con 166,76 metros hasta llegar a la Calle 20 y Linderos con Terreno que se reserva el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **SUR:** Partiendo desde la Calle 20 en dirección Nor-oeste con 41,91 metros; desde este punto en dirección Sur-oeste con 21,95 metros; desde este punto en dirección Sur-oeste con 14,96 metros y linderos en sus tres extensiones con propiedad particular; desde este punto en dirección Nor-oeste con 115,50 metros y linderos con terreno que se reserva el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; desde este punto en dirección Nor-este con 0,95 metros; desde este punto en dirección Nor-oeste con 14,46 metros; desde este punto en dirección Nor-oeste con 35,66 metros hasta llegar al Tramo 1 del Paso Lateral de Manta, y linderos en sus tres extensiones con propiedad particular. **ESTE:** 133,27 metros - Linderos con Calle 20. **OESTE:** 79,89 metros - Linderos con el Tramo 1 del Paso Lateral de Manta. **ÁREA TOTAL 30.000,00 m² (TREINTA MIL METROS CUADRADOS).** El resto del terreno, es decir una superficie total de 6.259,82 metros cuadrados, se reserva el GAD Municipal de Manta con el compromiso de mantenerla como un área de uso y dominio público, según lo acordado en el Acta de Acuerdo Total de Mediación suscrita en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. **QUINTA.- PERMUTA.** Con los antecedentes expuestos, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, legalmente representado por su Alcalde encargado, señor Oliver Guillén Vélez, da en permuta el bien inmueble desmembrado, descrito en la cláusula precedente, a favor de la

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



compañía la COMPañIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, en su totalidad y que se detalla a continuación:

NORTE: Partiendo desde el Tramo I del Paso Lateral de Manta en dirección Nor-este con 67,35 metros; desde este punto en dirección Sureste con 166,76 metros hasta llegar a la Calle 20 y Lindera con Terreno que se reserva el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **SUR:** Partiendo desde la Calle 20 en dirección Nor-oeste con 41,91 metros; desde este punto en dirección Sur-oeste con 21,95 metros; desde este punto en dirección Sur-oeste con 14,96 metros y lindera en sus tres extensiones con propiedad particular; desde este punto en dirección Nor-oeste con 115,50 metros y lindera con terreno que se reserva el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; desde este punto en dirección Nor-este con 9,95 metros; desde este punto en dirección Nor-oeste con 14,46 metros; desde este punto en dirección Nor-oeste con 35,66 metros hasta llegar al Tramo I del Paso Lateral de Manta, y lindera en sus tres extensiones con propiedad particular. **ESTE:** 133,27 metros - Lindera con Calle 20. **OESTE:** 79,89 metros - Lindera con el Tramo I del Paso Lateral de Manta. **ÁREA TOTAL 30.000,00 M2 (TREINTA MIL METROS CUADRADOS)**. A su vez, la COMPañIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL da en permuta a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA los inmuebles descritos en el literal b) de la cláusula segunda de los antecedentes y que constan de lo siguiente: Lotes de terreno ubicados en la Urbanización Ciudad Deportiva "Jardines Costazul" y singularizados de la siguiente manera:

MANZANA A: con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: 111,21 metros, lindera con carretera San Mateo frente al colegio Manabí; POR EL SUR: 70,68 metros más 14,04 metros más 26,04 metros más 27,16 metros, lindera con vía pública; POR EL

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

1070109

1060051



ESTE: Partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de 104° con 509,72 metros, desde este punto en ángulo externo hacia la derecha de 163° con 86,56 metros, desde este punto en ángulo externo hacia la derecha de 151° con 70,05 metros, lindera con vía pública; POR EL OESTE: 300,64 metros, lindera con vía pública.

ÁREA TOTAL DE: 31.342,93 METROS CUADRADOS.- MANZANA B:

con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: 396,70 metros más 65,25 metros, y lindera con calle pública; POR EL SUR: 126,08 metros, en línea curva más 27,26 metros, con ángulo hacia la izquierda, desde este punto con ángulo hacia abajo 22,89 metros, desde este punto con ángulo de 45° hacia la izquierda 29,14 metros, desde este punto con ángulo hacia arriba 14,35 metros desde este punto con ángulo de 90° hacia la izquierda 13,10 metros, desde este punto con ángulo hacia la izquierda con 15,60 metros, desde este punto con ángulo de 90° hacia la derecha con 26,80 metros, desde este punto con ángulo de 90° hacia la izquierda 69,20 metros desde este punto con ángulo hacia abajo en línea curva 29,87 metros más 9,39 metros, en línea recta lindera con área de estacionamiento del complejo deportivo, desde este punto en ángulo 90° hacia la izquierda de 65,56 metros más 56,63 metros más 18 metros, lindera con vía pública; POR EL ESTE: 132,43 metros, y lindera con vía pública; y,

POR EL OESTE: 95,30 metros, y lindera con vía pública. **ÁREA**

TOTAL DE: 42.300,04 METROS CUADRADOS.- MANZANA C: con

siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: 79,54 metros, lindera con carretera San Mateo frente al colegio Manabí. POR EL SUR: 75,12 metros lindera con vía pública. POR EL ESTE: partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de 112° con 68,49 metros, desde este punto en ángulo interno hacia la izquierda de 90° con 71,09 metros, y desde este punto en ángulo externo hacia atrás de 138° con 240,28 metros, lindera con vía pública; y, POR EL

Abogado Civil y Mercantil
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



10600201

11300201

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

OESTE: 304,95 metros lindera con vía pública. **ÁREA TOTAL DE: 26.496,07 METROS CUADRADOS.** **MANZANA D** con las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: 110,44 metros lindera con carretera San Mateo frente al Colegio Manabí; POR EL SUR: 118,92 metros lindera con vía pública; POR EL ESTE: 297,78 metros lindera con vía pública; POR EL OESTE: partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de 89° con 57,69 metros, desde este punto en ángulo externo hacia la izquierda de 135° con 183,52 metros, y desde este punto en ángulo interno hacia atrás de 132° con 28,51 metros, lindera con vía pública. **ÁREA TOTAL DE: 27.920,96 METROS CUADRADOS.** La extensión total de las Manzanas que se permutan es de **CIENTO VEINTIOCHO MIL SESENTA METROS CUADRADOS**, y, el bien inmueble ubicado en la vía San Mateo, de la parroquia del mismo nombre y cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: cuatrocientos veintisiete metros linderando con el señor Domingo López; POR LA DERECHA: tenemos tres lados hexágono, el primer lado dos metros linderando con Juan Reyes, formando un ángulo interno de setenta grados, con este ángulo se une al otro ángulo del terreno, el segundo lado doscientos quince metros linderando con Juan Reyes formando un ángulo de ciento treinta grados, el tercero, ciento noventa y tres metros linderando con Juan Reyes, formando un ángulo interno de doscientos veinte grados; POR LA IZQUIERDA: doscientos ochenta y cinco metros linderando con Domingo López formando un ángulo interno de noventa grados; POR ATRÁS; trescientos doce metros linderando con callejón público, teniendo una superficie total de **CIENTO NUEVE MIL METROS CUADRADOS.** A pesar de determinarse linderos y dimensiones la permuta se realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres que les son anexas, sin reservarse nada para sí, libres de todo gravamen, tal como

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

11301001

40x109
107.940.78

se deslindan de los certificados otorgados por el Registrador de la Propiedad que se anexan y formarán parte de este contrato. **SEXTA: PRECIO:** Los permutantes señalan como precio de cada uno de los bienes entregados en permuta, la suma de DOCE MILLONES TRESCIENTOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, en lo que respecta a la propiedad del GAD de Manta que entrega a INMOCOSTAZUL; y, de DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS, el valor de las propiedades que INMOCOSTAZUL entrega al GAD de Manta; es decir la cuantía total de este contrato alcanza los VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ADICIONALES.** a) Los permutantes aceptan el contenido del presente instrumento, por ser hecho en beneficio de sus respectivos intereses, dándose por satisfechos y renunciando a cualquier reclamación presente o futura por el acto que acaban de celebrar; b) El Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta será responsable y deberá mantener indemne a la Compañía Inmobiliaria COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, subcontratistas, contratistas, proveedoras y/o representantes, contra cualquier tipo de reclamación que realizaren terceros con respecto a la propiedad y/o posesión de los bienes que el GAD de Manta entrega en permuta mediante el presente instrumento; c) El compromiso adquiere la Compañía Inmobiliaria COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL respecto de los terrenos y construcciones entregados al GAD de Manta. **OCTAVA.- BASE LEGAL APLICABLE.-** El presente Contrato y la totalidad de los derechos y obligaciones de las Partes que del mismo se derivan, deberán registrarse e interpretarse de conformidad con las Leyes del Ecuador y, en particular, las siguientes:



Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



normas: **Uno.**- La Constitución Política de la República del Ecuador; **Dos.**- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; **Tres.**- La Resolución del Concejo Municipal del Cantón Manta de 7 de febrero de 2013; **Cuatro.**- Cualesquiera otras resoluciones, ordenanzas o procedimientos aplicables emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y que se encuentren vigentes en la fecha de celebración del Contrato. **NOVENA: DAÑO AMBIENTAL.**- Responsabilidad Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta: **Uno.**- Antes de la fecha de suscripción de la presente permuta a la COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta será responsable por todos los costos asociados con cualquier limpieza, remoción, respuesta o remedio de cualquiera y toda contaminación o daño ambiental en el Inmueble que la Autoridad Municipal entrega en propiedad mediante el presente instrumento; **Dos.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta será responsable y deberá mantener indemne a la COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, contra cualquiera y toda responsabilidad que surja o resulte de cualquier daño ambiental por la que el GAD de Manta sea responsable, hasta antes de la suscripción e inscripción de la escritura pública de Permuta; **Tres.**- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta reconoce que la COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL no será responsable por cualquiera contaminación o daño ambiental que exista antes de la fecha de la tradición del bien Inmueble materia de la permuta.- Responsabilidad Ambiental de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL: **Uno.**- La COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL será responsable por todos los costos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



asociados con cualquier limpieza, remoción, respuesta o remedio de cualquier y toda contaminación o daño ambiental en los inmuebles a partir de la fecha de entrega de estos, que resulten de su culpa o negligencia.

Dos. La COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL será responsable y deberá mantener indemne al GAD de Manta contra cualquier y toda responsabilidad que surja o resulte de cualquier contaminación o daño ambiental, en la medida en que ésta sea causada por, o resulte de cualquier evento por el cual la COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL sea responsable, para lo cual deberá cumplir con todos los requerimientos necesarios ante el Ministerio del Ambiente o el organismo competente para la plena construcción y ejecución de la obra a realizarse en los terrenos materia de la Permuta. **DÉCIMA: GASTOS.**- Los gastos que

acerca de la celebración del presente instrumento serán de cuenta de INMOCOSTAZUL, pues el GAD de Manta está exento del pago de cualquier tributo derivado de la presente transferencia de dominio. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.**- Los permutantes quedan autorizados y facultados para solicitar la inscripción de los inmuebles que adquieren en virtud de la permuta, en el respectivo Registro de la Propiedad del cantón Manta. Usted, Señora Notaria, se dignará

agregar las demás cláusulas de estilo, para la perfecta validez y eficacia de esta clase de instrumentos. Hasta aquí la minuta que con encomendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,

minuta que está firmada por: Doctor RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA, matrícula número: Trece - Dos mil doscientos Cuarenta y siete. Foro de Abogados y Abogado CARLOS CHAVEZ CUNCA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

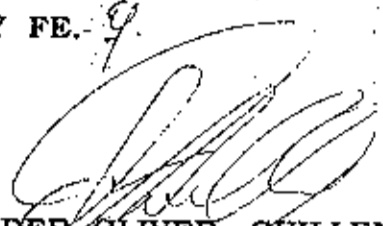


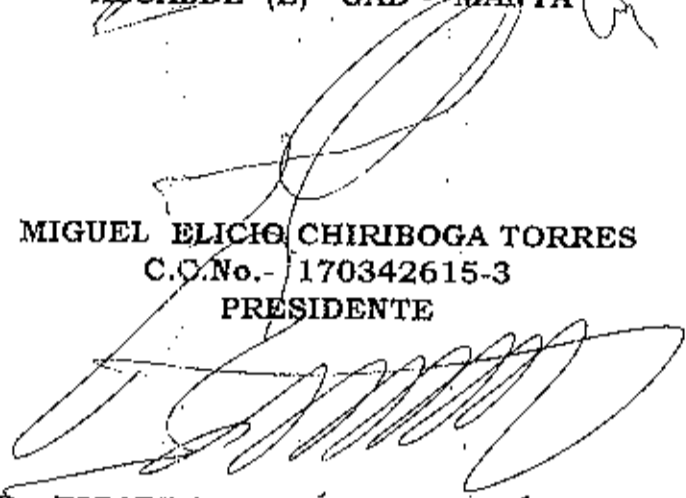
Om

[Handwritten mark]

[Vertical handwritten note]

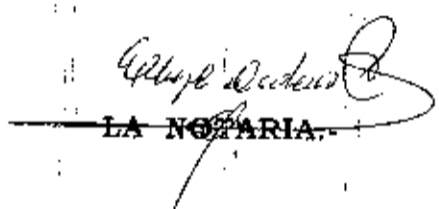
matricula número: Trece- Dos mil uno - Cuarenta y cuatro Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** 9.


IDER OLIVER GUILLEN VELEZ
ALCALDE (E) GAD - MANTA


MIGUEL ELICIO CHIRIBOGA TORRES
C.C.No.- 170342615-3
PRESIDENTE

Dr. RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA
C.C.No.- 171214934-1
GERENTE GENERAL




LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL: <i>4750/10/000</i>	
NOMBRES y/o RAZÓN	
CÉDULA DE I. y/o RUC.	
CELULAR - TFNO:	

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
---------------------	--------

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:
-------------------	--------

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR	FECHA:
--------------------	--------



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43642.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 20 de diciembre de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

MANZANA C DE LA URBANIZACION CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTA VERDE, ubicado al margen izquierdo de la vía en sentido Manta-San Mateo de la Parroquia y cantón Manta. Manzana D tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: 79,54mts.- Lindera con carretera San Mateo frente al Colegio "Manabí. POR EL SUR: 75,12mts.- Lindera con Vía Pública. POR EL ESTE: Partiendo desde el frente hacia atrás en ángulo interno de 112° con 68,49mts., desde este punto en ángulo interno hacia la izquierda de 90° con 71,09mts., y desde este punto en ángulo externo hacia atrás de 138° con 240,28mts.- Lindera con Vía Pública. POR EL OESTE: 304,95mts. Lindera con vía Pública. Siendo un área total de: 26.496,07m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Plano de Terrenos	9 04/07/2000	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	2.090 01/08/2000	12.738
Compra Venta	Constitución de Compañía	1.881 15/07/2011	31.851
Planos	Rediseño de Manzana	11 27/02/2013	1
Compra Venta	Rectificación	2.530 16/08/2013	50.462

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 04 de julio de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 3.401
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de mayo de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

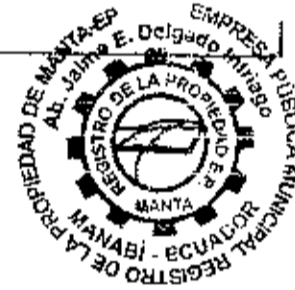
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Urbanización JARDINES DE BARBASQUILLO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-6000000009545	Mora Murillo Margarita	(ninguno)	Manta



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43642

Página: 1 de 4

2 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: martes, 01 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.738 - Folio Final: 12.743

Número de Inscripción: 2.090 Número de Repertorio: 4.278

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de julio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la vía a San Mateo, de la Parroquia y Cantón Manta.

Superficie total de Doscientos cuatro mil punto dscientos cuarenta y dos metros cuadrados. Sobre este predio se ha construido la Urbanización Jardines de Barbasquillo, constituida de diez bloques.

B l o q u e # 1 :	2 1 6 7 3 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 2 :	2 6 5 6 8 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 3 :	1 0 1 5 7 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 4 :	8 1 5 3 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 5 :	2 8 5 2 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 6 :	9 4 3 2 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 7 :	1 2 1 2 1 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 8 :	8 3 2 4 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 9 :	1 0 7 8 0 ,	0 0	m 2
B l o q u e # 1 0 :	1 8 0 0 0 ,	0 0	m 2

Todo ello da una superficie total de Ciento Veintiocho mil sesenta metros cuadrados y el saldo del terreno corresponde a áreas de afectación y vías públicas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01533590	Velez Menendez Angel Nicanor	Casado	Manta
Vendedor	80-000000009545	Mora Murillo Margarita	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	9	04-jul-2000	1	1

3 / 3 **Constitución de Compañía**

Inscrito el: viernes, 15 de julio de 2011

Tomo: 60 Folio Inicial: 31.851 - Folio Final: 31.900

Número de Inscripción: 1.881 Número de Repertorio: 4.059

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aportación de 2 bienes inmuebles, ubicados en el Cantón Manta. Predio ubicado en la Urbanización Jardines de Barbasquillo constituida de diez bloques. Predio ubicado en la Vía San Mateo, de la Parroquia del mismo nombre del Cantón Manta, con una Superficie total de CIENTO NUEVE MIL METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista	17-12149341	Fernandez de Cordova Carvajal Ricardo	Casado(*)	Manta
Aportante	13-02606270	Bonilla Moreira Elena Eugenia	Casado	Manta
Aportante	13-01533590	Velez Menendez Angel Nicanor	Casado	Manta
Razón Social	80-000000053125	Compañía Inmobiliaria Costazul S A Inmoco		Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 42642

Página: 2 de 4



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2090	01-ago-2000	12738	12743
Compra Venta	2450	21-sep-2001	20639	20644

4 / 2 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: I Folio Inicial: I - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 1.677
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE MANZANA, AREAS VERDES, VIAS Y CAMBIO DE TIPOLOGIA DE LA URBANIZACION

J A R D I N E S D E B A R B A S Q U I L L O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000053125	Compañía Inmobiliaria Costazul S A Inmoco		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	9	04-jul-2000	1	1

5 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 16 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 50.462 - Folio Final: 50.472
Número de Inscripción: 2.530 Número de Repertorio: 5.976
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DEL CONTRATO REDISEÑO DE MANZANAS, AREAS VERDES, VIAS Y CAMBIO DE TIPOLOGIA DE LA URBANIZACION JARDINES DE BARBASQUILLO. POR UN ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO INCORRECTAMENTE LA TIPOLOGIA DE LA URBANIZACION JARDINES DE BARBASQUILLO. SIENDO LO CORRECTO CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000053125	Compañía Inmobiliaria Costazul S A Inmoco		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	27-feb-2013	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plános	2		
Compra Venta	3		

Los movimientos Registrados 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: 15:50:15 del viernes, 20 de diciembre de 2013

A petición de: *Ab. Jorge Betancos B.*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador