

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROCI

11. *Journal of the American Medical Association*, 1964; 191: 1001-1002.

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

OSSERVAZIONI

INVESTIGACIONES - SEC. RESOLUCION
1980-1981 - 14 FEB 1982

700 92-09-10
Salle de Receptions
700 92-09-11

[illegible]

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

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

levantamiento	
FECHA _____	NOMBRE DEL EMPAQUONADOR _____
FECHA _____	FIRMA _____
FECHA _____	NOMBRE DEL SUPERVISOR _____
FECHA _____	FIRMA _____

FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO _____
FECHA _____	FIRMA _____
FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA _____
FECHA _____	FIRMA _____

OBSERVACIONES:



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De RECTIFICACION DEL CONTRATO REDISEÑO DE MANZANAS, AREAS.-

VERDES, VIAS Y CAMBIO DE TIPOLOGIA DE LA URBANIZACION JARDINES DE.-

Otorgada por BARBASQUILLO, LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL.-
S.A. INMOCOSTAZUL.-

A favor de

Cuantía INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2.013.13.03.04.P.4.649

Manta, a 12 **de** JUNIO **de** 2013



COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P.4.649

RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves once de julio del año dos mil trece, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparece, el señor Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, según documentos que se adjuntan al protocolo como documentos habilitantes. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta

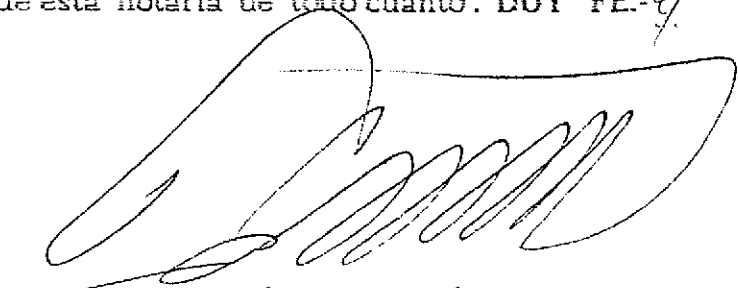
escritura de RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue : SEÑORA NOTARIA .- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contiene RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
del Cantón Manta, Manabí, Ecuador

JARDINES DE BARBASQUILLO , de conformidad a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA PARTE : RECTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO. CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Interviene en la celebración de la correspondiente escritura pública, el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, parte a la que más adelante se podrá denominar indistintamente como EL RECTIFICANTE". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta, hábil y capaz como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y contratos. a) El compareciente declara que con fecha veintisiete de febrero del dos mil trece, ante la Notaría Pública Encargada Cuarta, del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, celebraron una Escritura Pública de REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de febrero del dos mil trece, contrato mediante la cual la compañía INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, realiza el rediseño de manzanas, aéreas verdes, vías y cambio de tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo.- b) Es intención de la compañía INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL procede a rectificar la cláusula tercera de la escritura antes mencionada que por error involuntarios se omitió el cambio correcto de tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo. CLÁUSULA TERCERA : RECTIFICACIÓN TIPOLOGÍA.- Con lo anteriormente expuesto y mediante el presente instrumento, la compañía INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

INMOCOSTAZUL, debidamente representada por su Gerente General, tiene a bien RECTIFICAR, como en efecto rectificó, la TIPOLOGÍA de la Urbanización Jardines de Barbasquillo que se otorgó a través de la Escritura Pública de Rediseño De Manzanas, Áreas Verdes, Vías y Cambio De Tipología que se ha mencionado en el literal a) de la cláusula de los antecedentes, puesto que por error involuntarios se transcribió incorrectamente la tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo, siendo lo correcto CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL según la resolución número 002-ALC-M-JEE-2012, de fecha catorce de febrero de dos mil doce, suscrito por la secretaria Municipal, señora Soraya Mera Cedeño.- En lo demás, del contrato de REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO, en referencia no varían en ninguna de sus partes CLÁUSULA CUARTA: MARGINACIÓN.- La señora Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, deberá sentar el presente acto de rectificación, en la matriz del protocolo donde reposa el contrato público de de Rediseño De Manzanas, Áreas Verdes, Vías y Cambio De Tipología en referencia.- CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN.- El comparaciente Acepta el contenido de las cláusulas contenidas en el presente contrato, por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo aquí estipulado.- LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA, Matrícula número; siete mil doscientos catorce, COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA. Para la

celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leído que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. DOY FE.-*q*



RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL
INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL
GERENTE GENERAL - C.C. 171214934-1



Calixto Cordero
LA NOTARIA -

Las ...

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

En la ciudad de Manta, a los 11 días del mes de julio de 2013, en las oficinas del Estudio Jurídico -Fernández de Córdoba & Asociados Cía. Ltda., ubicadas en la Av. 4 y Calle 7, Edificio Torre Centro de la Ciudad de Manta, a las dieciocho horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**:

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

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

Por unanimidad, se decide conocer sobre el siguiente punto: Realizar la Rectificación de la cláusula Tercera del Contrato de Rediseño de Manzanas, Áreas Verdes, Vías y Cambio de Tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo

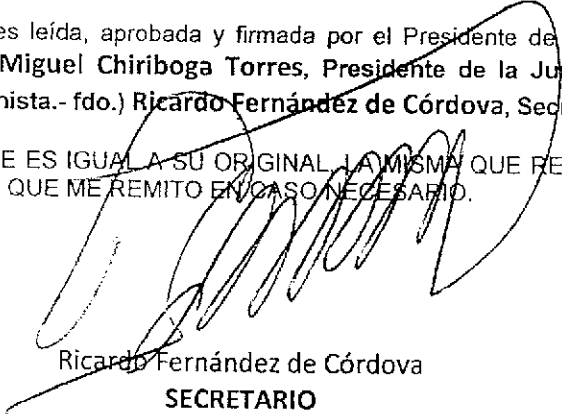
Toma la palabra el Ingeniero Miguel Chiriboga Torres, quien manifiesta que la necesidad de Rectificar la cláusula Tercera del Contrato de Rediseño de Manzanas, Áreas Verdes, Vías y Cambio de Tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo, ya que por error involuntario al transcribió incorrectamente la tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo, siendo lo correcto CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL.

Luego de las deliberaciones del caso, por unanimidad se decide autorizar al Gerente General de la Compañía para que celebren la escritura pública de Rectificación de la cláusula Tercera del Contrato de Rediseño de Manzanas, Áreas Verdes, Vías y Cambio de Tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo, ya que por error involuntario al transcribió incorrectamente la tipología de la Urbanización Jardines de Barbasquillo, siendo lo correcto CIUDAD DEPORTIVA JARDINES COSTAZUL.

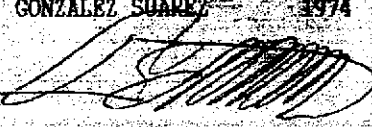
Se concede un receso para que el Secretario de la Junta redacte la presente acta.

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

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


Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO

CIUDADANIA 171214934-1
 FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL RICARDO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 03- NOVIEMBRE 1973
 001- 0246 00492 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1974




ECUATORIANA***** V4444V4242
 CASADO VERONICA GOMEZ ALOMIA
 SUPERIOR ABOGADO
 JOSE B FERNANDEZ DE CORDOVA
 CECILIA CARVAJAL
 MANTA 09/03/2005
 09/03/2017



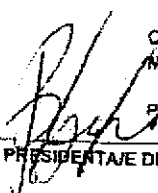

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

039
 039 - 0027 1712149341
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL
 RICARDO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANTA
 PARROQUIA
 MANTA - PE
 ZONA

(.) PRESIDENTE DE LA JUNTA




INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.
INMOCOSTAZUL

Manta, 30 de agosto de 2011

Señor Doctor
Ricardo Fernández de Córdova Carvajal
Presente.-

De mi consideración:

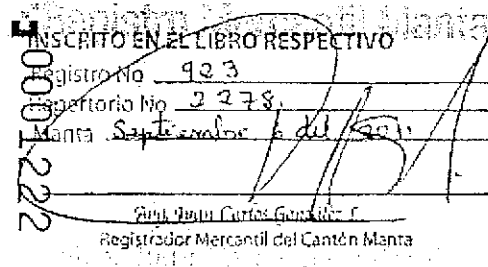
Pongo en su conocimiento que la Junta Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, en sesión celebrada hoy día martes 30 de agosto de 2011, tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar, de manera independiente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

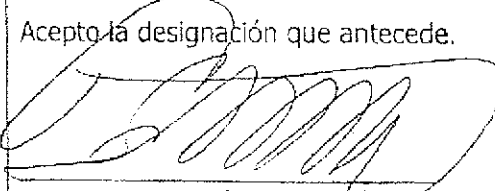
La Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta, el 25 de Mayo de 2011 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Muy atentamente,


Ab. Virginia Velez Molina
SECRETARIA AD-HOC



Acepto la designación que antecede.


Dr. Ricardo Fernández de Córdova
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 171214934-1
Cantón Manta
Manabí



Manta, 30 de agosto de 2011

11

12

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785836001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/07/2011

NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL FEC. CIERRE:

FEC. RENICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010806

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 02/02/2012 13:34:39

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785836001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL
NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL RICARDO
CONTADOR: CARDENAS CABEZAS JULIO IVAN

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

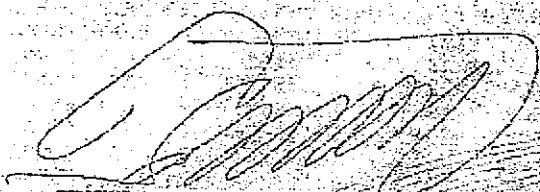
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Numero: S/N Intersección: AV. 4 Edificio: TORRE CENTRO
Piso: 9 Oficina: 802 Referencia Ubicación: FRENTE A LAS OFICINAS DE CNEI Teléfono Trabajo: 052624222

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Usuario: GJCA910808 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 02/02/2012 13:34:18
Página 1 de 2 SRI.gob.ec



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

Administración
Ing. Jaime Estrada Bonilla

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



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

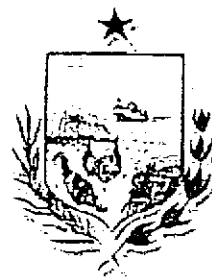
Que, el Art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad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

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

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

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

Que, mediante oficio No. 075-DPUM-JCV de fecha enero 20 de 2012, la Arq. Janeth Cedeno V., Directora de Planeamiento Urbano señala como antecedente lo siguiente: 1.- Que la Urbanización Jardines de Barbasquillo fue aprobada en Sesión de Concejo de fecha 19 de diciembre de 1995; 2.- Que, en el año 2000 se protocolizaron los planos de la Urbanización, las áreas verdes y comunales; 3.- Que, el área social y Comunitaria entregada al GAD-Manta fue de 22.956,00m² con fecha 12 de junio del 2000; 4.- Que, según los registros en los archivos de la Dirección de Avalúos,



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

CODIGOS CATASTRALES	AREA	UBICACION
4300701000	31.342,93m2	MANZANA A
4300801000	42.300,04,m2	MANZANA B
4300901000	26.496,07 m2	MANZANA C
4301001000	27.920,96m2	MANZANA D
4301101000	23.635,03m2	MANZANA E (área verde)

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

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

MACRO LOTES DE LA REESTRUCTURACION PARCELARIA

ESCRIPCION	MACRO LOTES	AREA (M2)	PORCENTAJE
Area de Lotes	Mz. A, Mz B, Mz C, Mz D.	128.060,00	67,04%
Áreas verdes	Mz E	23.635,03	12,38%
Áreas de vías	Áreas de vías	39.316,12	20,58%
TOTAL		191.011,15	100.00%

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

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



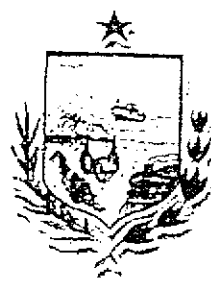
Catastros y Registros, el predio no registra hasta la fecha ventas de lotes de la Urbanización Jardines de Barbasquillo; 5.- Que, en el lugar que se proyectó la Urbanización no existe una trama urbana definida, que siga los lineamientos que especifica los planos aprobados de la Urbanización; 6.- Que,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

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

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

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

SECRETARIA



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

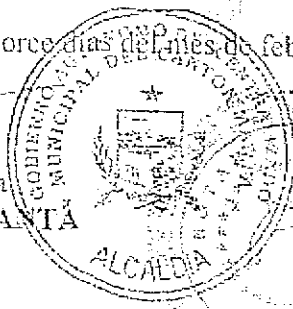
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DEL GADMC MANTA



ESTAS 08 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA.
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO:
2013.13.08.04.P.4.649.- DOY FE.-*E*

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Sella
4300701
4300702
4300703
4301501
4301502



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

REDISEÑO DE MANZANAS, AREAS VERDES, VIAS Y CAMBIO

De _____
DE TIPOLOGIA DE LA URBANIZACION JARDINES DE BARBASQUILLO.-

Otorgada por LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

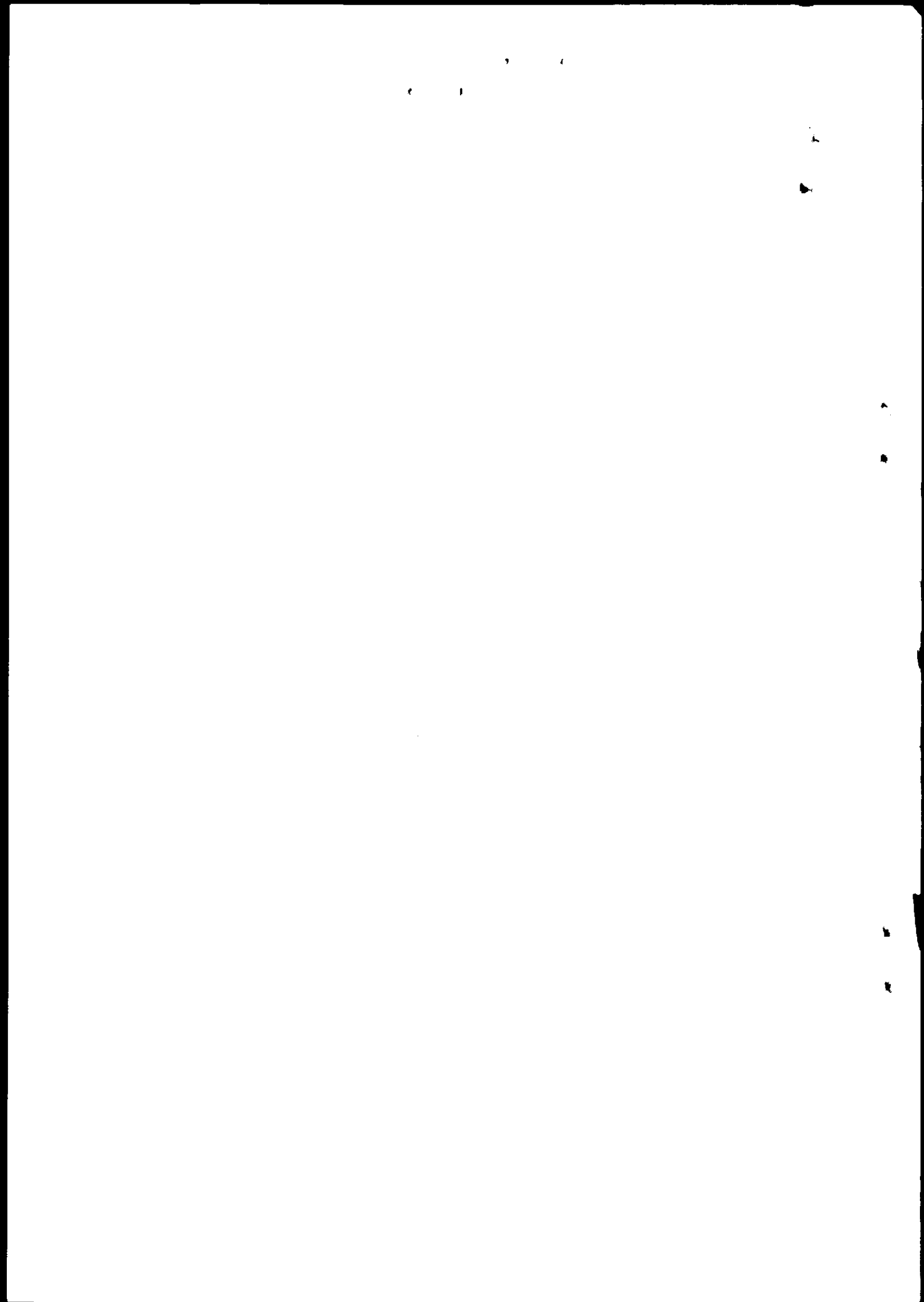
A favor de _____

Cuántia _____
INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **No.** _____
2013.13.05.04.P01808

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____
27 FEBRERO 2013



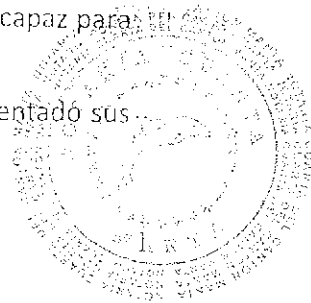


CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P0/808

REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA
URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí,
República del Ecuador, hoy día miércoles veintisiete de febrero del año dos mil trece,
ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública
Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada
por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece, el señor
Ingeniero MIGUEL ELICIO CHIRIBOGA TORRES, en calidad de Presidente y
Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, según
documentos que se adjuntan al protocolo como documentos habilitantes. El
compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la
ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para
contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus...



respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contiene REDISEÑO DE MANZANAS, ÁREAS VERDES, VÍAS Y CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LA URBANIZACIÓN JARDINES DE BARBASQUILLO, de conformidad a las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene en la celebración de la correspondiente escritura pública, el Ingeniero MIGUEL ELICIO CHIRIBOGA TORRES, en calidad de Presidente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, parte a la que más adelante se podrá denominar indistintamente como "LA PROPIETARIA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) La compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL es propietaria de un 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 linda con carretera a San Mateo (frente al Colegio Manabí), **POR ATRÁS:** con seiscientos veintinueve metros nueve centímetros y linda

con propiedad de Don Pedro Reyes Delgado, y callejón público intermedio; POR EL

COSTADO DERECHO: con doscientos ochenta y siete metros cincuenta y nueve

centímetros y lindera con propiedad del señor Eladio Calderón Reyes ; y, POR EL

COSTADO IZQUIERDO: con seiscientos setenta y cuatro metros treinta centímetros y

propiedad del señor Juan López, con una superficie total de: DOSCIENTOS CUATRO MIL

PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS. La transferencia a la

compañía naciente se realiza como cuerpo cierto. Sobre este predio se ha construido la

Urbanización Jardines de Barbasquillo, constituida de diez bloques que a continuación

se detallan: BLOQUE NÚMERO UNO: con un área de 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:

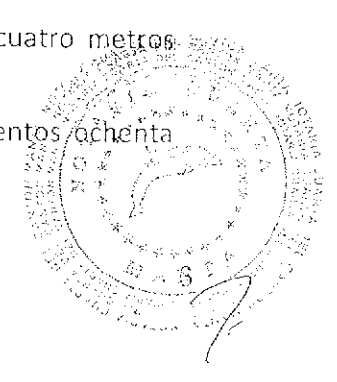
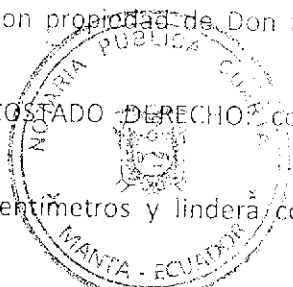
con un área de dos mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados. BLOQUE

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.

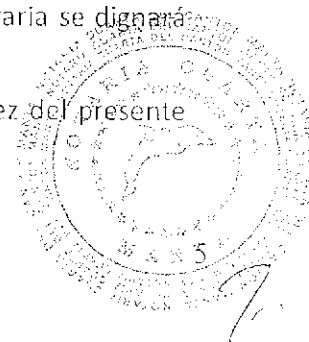
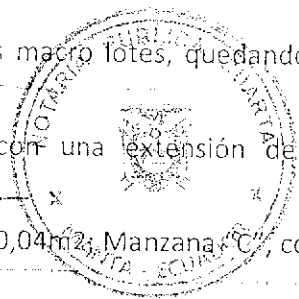
BLOQUE NÚMERO OCHO: con un área de ocho mil trescientos veinticuatro metros

cuadrados. BLOQUE NÚMERO NUEVE: con un área de diez mil setecientos ochenta



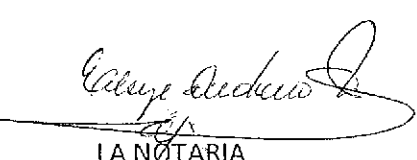
metros cuadrados. BLOQUE NÚMERO DIEZ: con un área de dieciocho mil metros cuadrados. Todo ello da una superficie total de: CIENTO VEINTIOCHO MIL SESENTA METROS CUADRADOS. Y el saldo del terreno corresponde a áreas de afectación y vías públicas tal como se justifica con el plano de autorización y aprobado por el Muy Ilustre Municipio de la ciudad de Manta, legalmente Protocolizado en la Notaria Cuarta de Manta, con fecha 23 de mayo del año 2000, e inscrito el 04 de julio del 2000. La propiedad antes descrita fue adquirida por la COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, mediante Escritura Pública de Constitución del Compañía, el 13 de junio de 2011, otorgada por la Notaria Segunda del Cantón Manta, e inscrita el 15 de julio de 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- b) A la presente fecha no existe una trama urbana definida ni se han realizado venta de lotes que pudieren ser afectados.- c) La propiedad antes descrita a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. TERCERA: REDISEÑO.- En virtud de haber cumplido con todos los parámetros técnicos estipulados en la Ordenanzas de Urbanizaciones vigentes, en cuanto a uso de suelo y porcentajes de uso de suelo, trama vial, anchos de vías, no afectaciones a terceros y tributos al día y de justificarse por motivos técnicos la reestructuración parcelaria de los diez bloques que conforman la Urbanización, fuera de áreas verdes y vías, se procedió a solicitar al Ilustre Municipio de Manta, la

aprobación para efectuar el rediseño de de la Urbanización, cambiando la morfología de los macro lotes, quedando plenamente definidas las siguientes áreas: Manzana "A", con una extensión de 31.342,93m²; Manzana "B", con una extensión de 42.300,04m²; Manzana "C", con una extensión de 26.496,07m²; Manzana "D", con una extensión de 27.920,96; Manzana "E" Área Verde, con una extensión de 23.635,03m²; y, Área de vías con una extensión de 39.316,12m². Dando una extensión total la Urbanización de 191.011,15m². Es necesario destacar que el terreno en su conjunto perdió un poco de su extensión original por el trazado de las vías existentes. Asimismo se solicitó el cambio de tipología del proyecto para que en el futuro la implantación general reciba el nombre de "CIUDAD DEPORTIVA JARDINES DE BARBASQUILLO". El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, luego de solicitar los informes pertinentes mediante Resolución emitida mediante oficio de fecha febrero 14 del 2012, resolvió aprobar dicho rediseño, tal como consta en el oficio signado con el No 002-ALC-M-JEB-2012, de fecha 14 de febrero del 2012, suscrito por la Secretaria Municipal, Señora Soraya Mera Cedeño, oficio que se adjuntan como habilitante. Se acompañan igualmente como parte integrante de esta escritura, los planos donde se hacen constar el rediseño aprobado. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la plena validez del presente

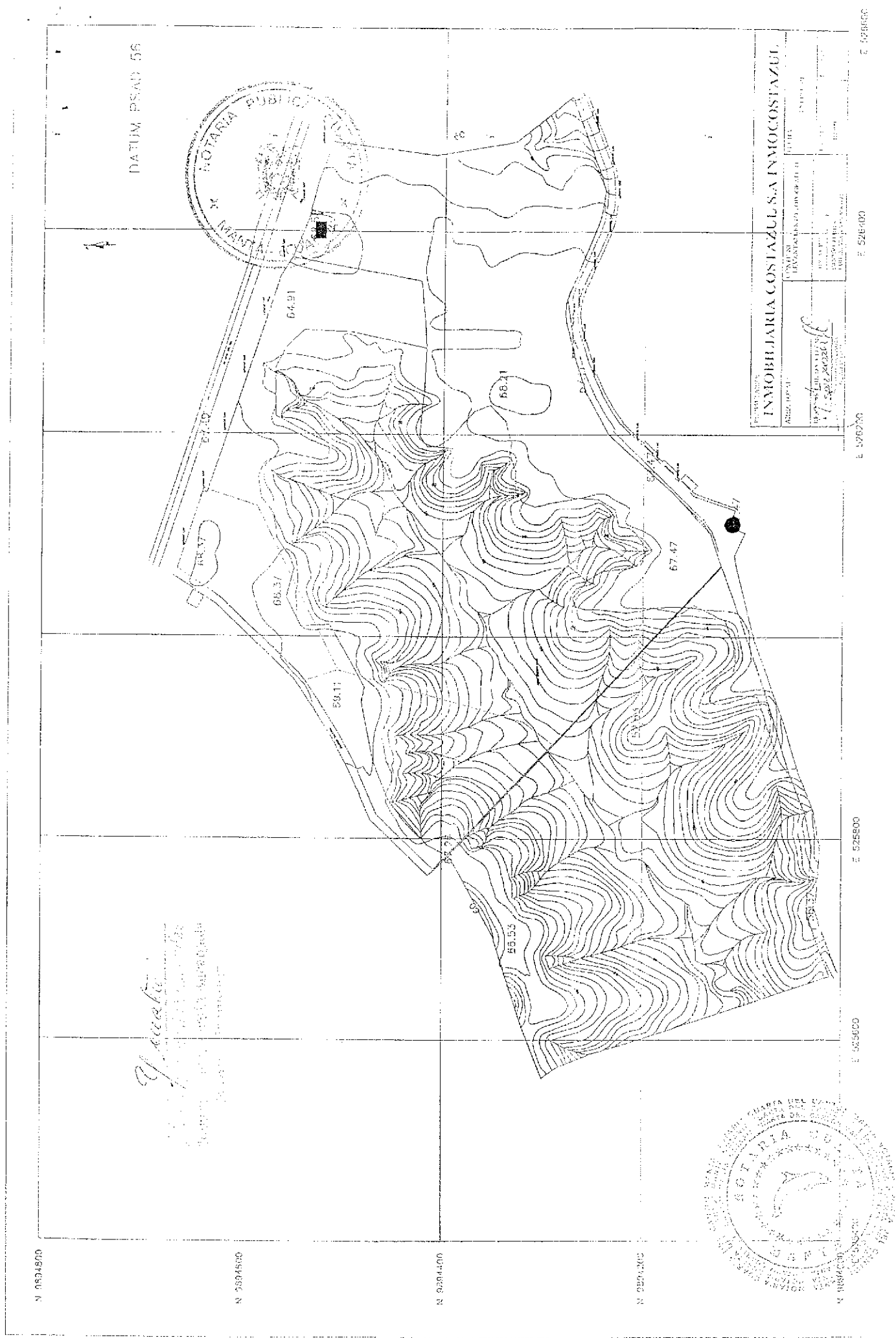


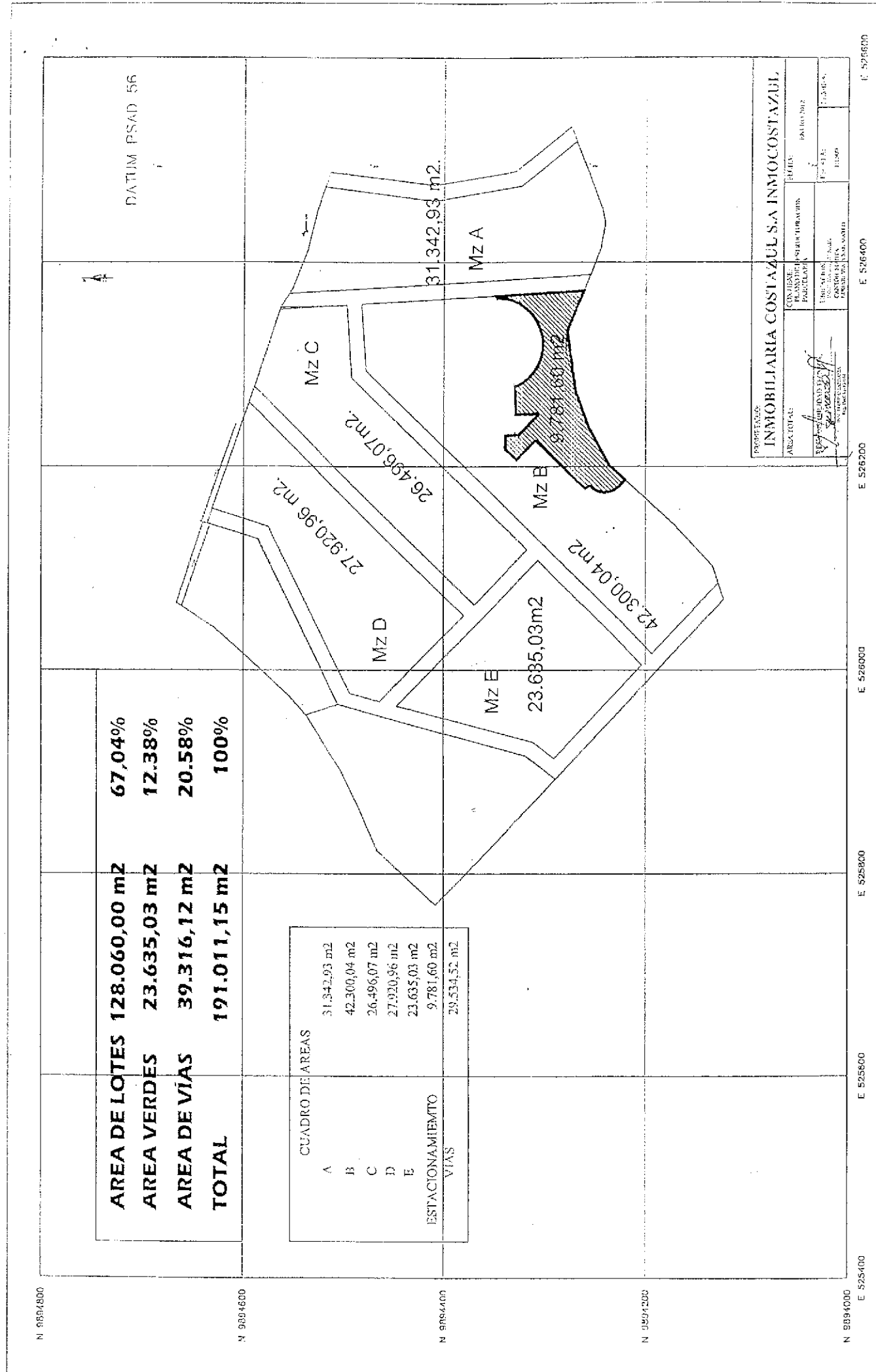
instrumento. (Firmado) Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, Matrícula número siete mil doscientos catorce del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí la Notaria, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo la Notaria, en unidad de acto. Doy Fe.- *g/*


MIGUEL ELICIO CHIRIBOGA TORRES
PRESIDENTE INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.
C.C. 170342615-3


LA NOTARIA







N 9854600

N 9854600

N 9854600

N 9854600

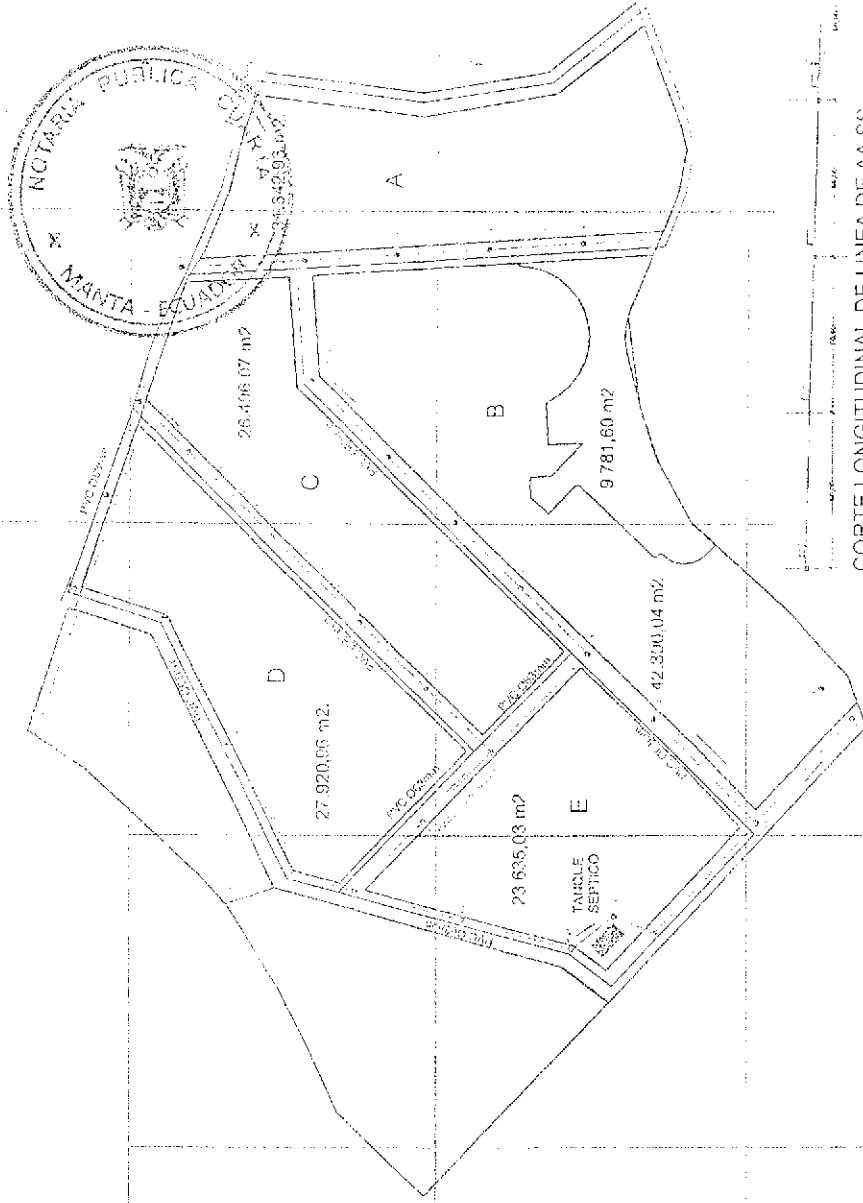
N 9854600

Cuadro de Areas

A	31.342,93 m2
B	42.300,04 m2
C	26.496,07 m2
D	27.920,96 m2
E	23.635,03 m2
Estacionamiento	9.781,60 m2

AREA DE LOTES	128.060,00 m2	67.04%
AREA VERDES	23.635,03 m2	12.38%
AREA DE VIAS	39.316,12 m2	20.58%
TOTAL	191.011,15 m2	100.00%

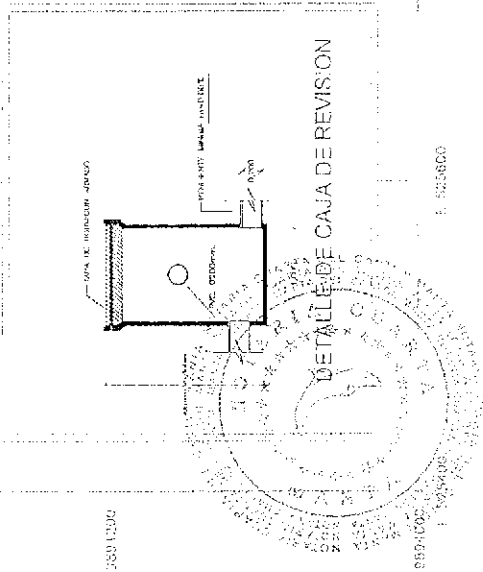
DATUM PSAD 56



0.00 10.00 20.00

CALE
SERVIDO H.S.
ESPACIO N. CIRCULACION PEATONAL

DETALLE VAI



CORTE LONGITUDINAL DE LINEA DE A.A.S.S.

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOBILIARIA	
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE LA VILLA DE LA ESPERANZA, CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, ECUADOR.
AREA TOTAL	191.011,15 m2
AREA DE LOTES	128.060,00 m2
AREA VERDES	23.635,03 m2
AREA DE VIAS	39.316,12 m2
TOTAL	191.011,15 m2

E 5255600

F 5255600

E 5255600

E 5255600

0084685 14

0091686 N

УДК 62-50

M 3294:200

N 9694000

E 525400

52590

59586

5 576000

000000

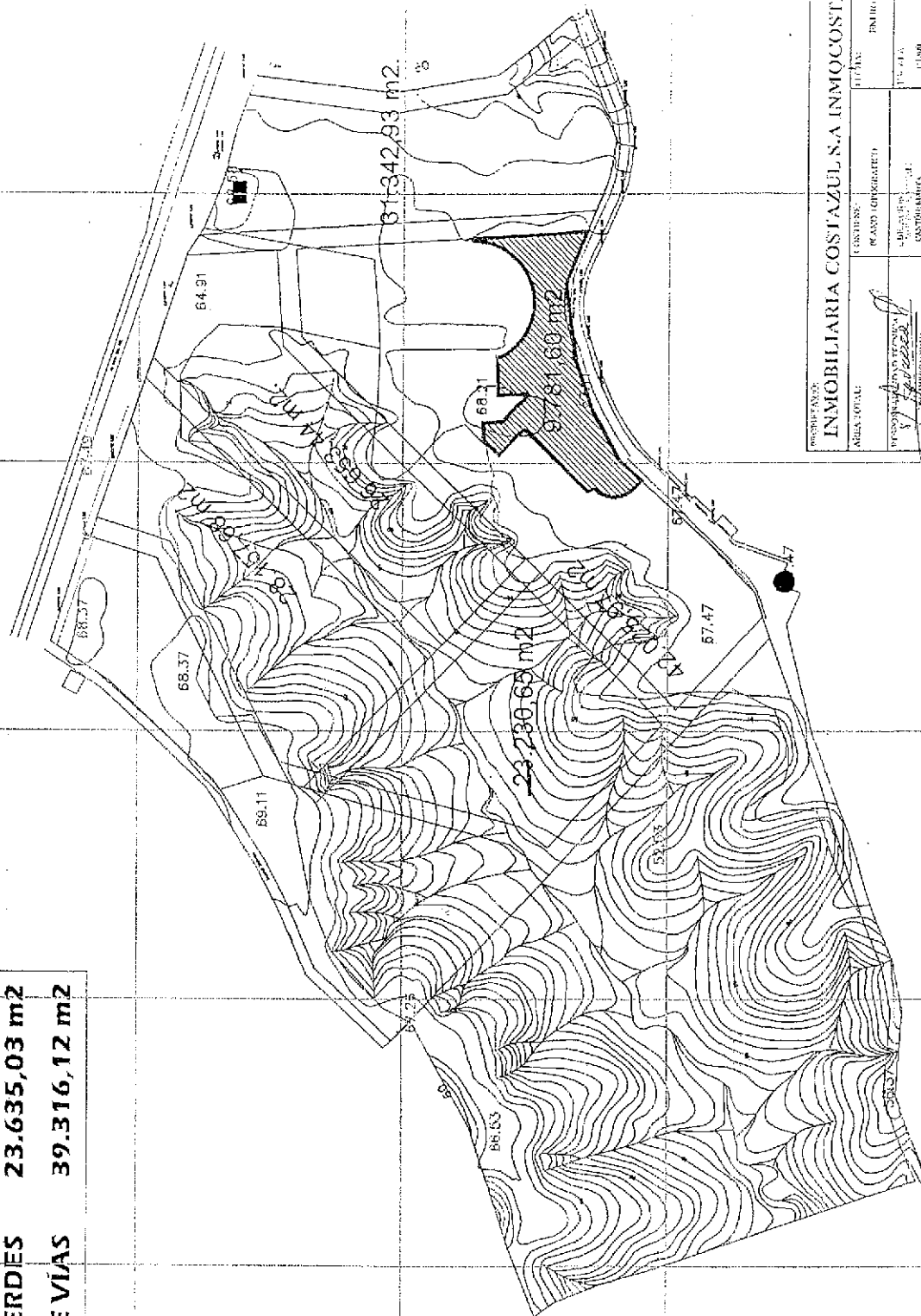
F 000 100

F 000 100

101

AREA DE LOTES	128.060,00 m2
AREA VERDES	23.635,03 m2
AREA DE VIAS	39.316,12 m2

DATUM PSAD 55



EMPRESA: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOBILICOSTAZUL RUT: 15.100.000-7		ENTIDAD: INMOBILIARIA RUT: 15.100.000-7	
CONTRATO: PRIMA Y GUARANTEA VALOR: 1.000.000.000		VALOR: 1.000.000.000 VALOR: 1.000.000.000	
AREA TOTAL: 1.000.000.000 VALOR: 1.000.000.000		VALOR: 1.000.000.000 VALOR: 1.000.000.000	

N 9594000

N 9594800

N 9594400

N 9594200

N 9594000

E 525400

E 525600

E 525800

E 526000

E 526200

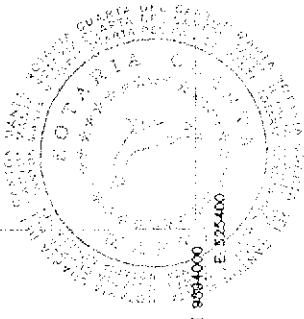
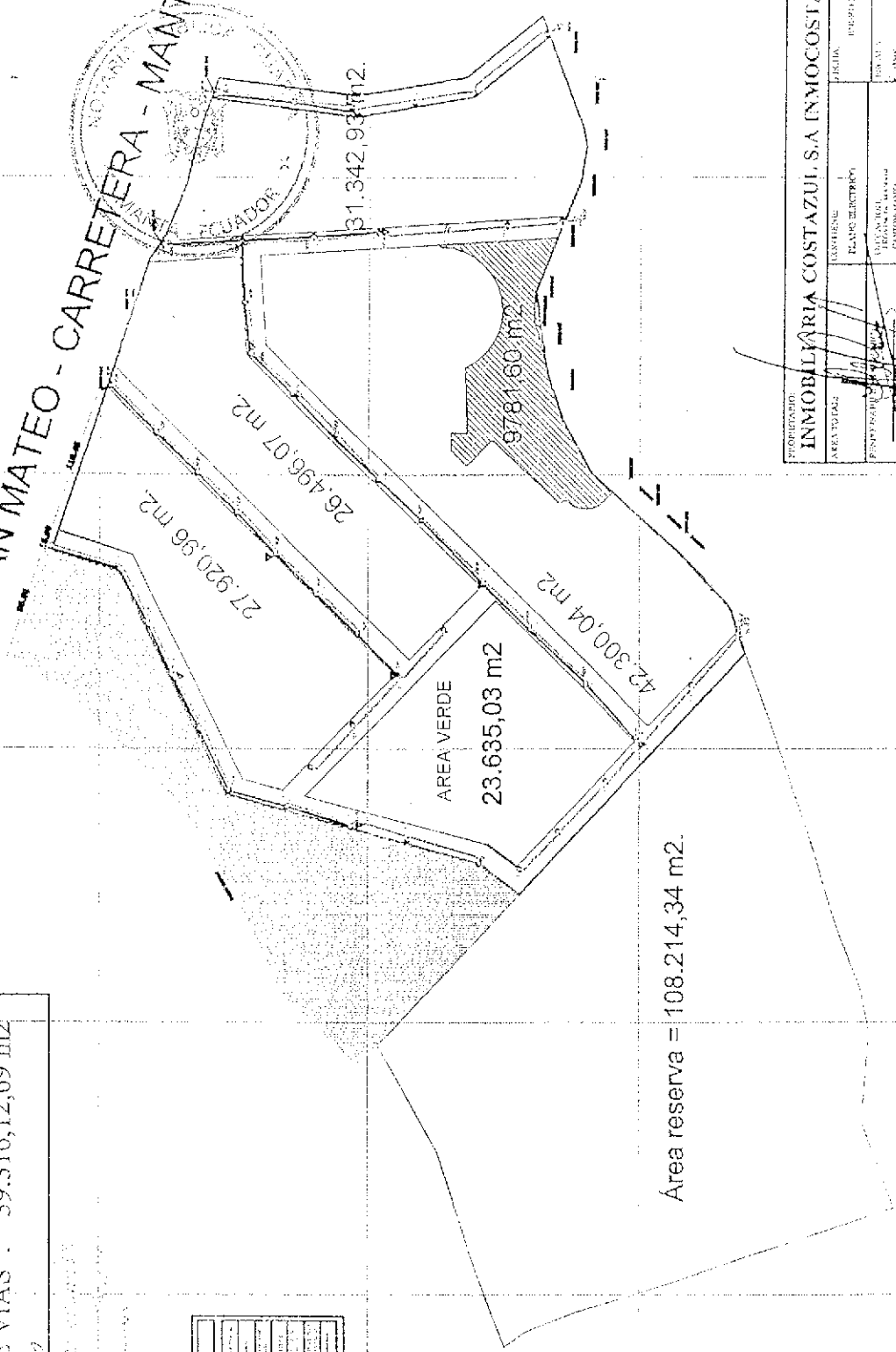
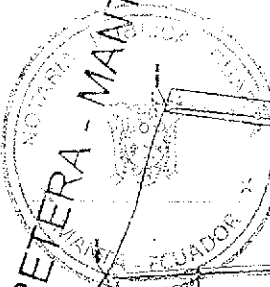
E 526400

E 526600

AREA DE LOTES : 128.060,00 m2
AREAS VERDES : 23.635,03 m2
AREAS DE VIAS : 39.316,12,69 m2
9/10/10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

SAN MATEO - CARRETERA - MANTA



PROPIEDAD	INMOBILIARIA COSTAZUL, S.A INMOBILIARIA
AREA TOTAL	128.060,00 m2
AREA VERDE	23.635,03 m2
AREA DE VIA	39.316,12,69 m2
AREA DE LOTE	128.060,00 m2
FECHA	09/10/10
NOTARIO	NOTARIO PUBLICO
FECHA	09/10/10



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 80953

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 25 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
4300104000 CALLE 20 Y CALLE- M-CUATRO A
Manta, veinte y cinco de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTÁ

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 1100974

Nº 100974

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11016

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

El Predio de la Clave: 4-30-11-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-E (AREA VERDE)

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 23635,03 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391785836001

INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 827226,05

CONSTRUCCIÓN: 0,00

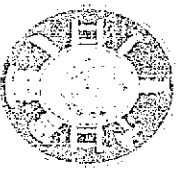
827226,05

Son: OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
COMPROBANTE DE PAGO
102
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C/RUC: 1391785836001		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES: COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL: S.A. INMOBILIARIA COSTAZUL		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	
DIRECCIÓN: 26000E 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Y 10 URB. JARDINES DE BARBASQUITILLO			
REGISTRO DE PAGO:		DESCRIPCIÓN	
Nº PAGO: 248669		VALOR	
CAJA: CUENCA VINCE SHIRLEY GUADALUPE		3.00	
FECHA DE PAGO: 24/08/2013 09:31:21			
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	
		3.00	
		VALIDO HASTA: Martes, 28 de Mayo de 2013	
		CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Manabí, 24 de Agosto de 2013
Notario
Manabí

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 101046

No. Certificación: 101046

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11015

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

El Predio de la Clave: 4-30-09-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-C

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 26496,07 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391785836001

INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 927362,45

CONSTRUCCIÓN: 0,00

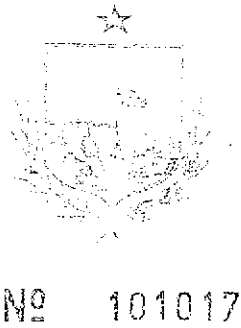
927362,45

Son: NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 1101017

Nº 101017

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11012

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

El Predio de la Clave: 4-30-10-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-D

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 27920,96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785836001	INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

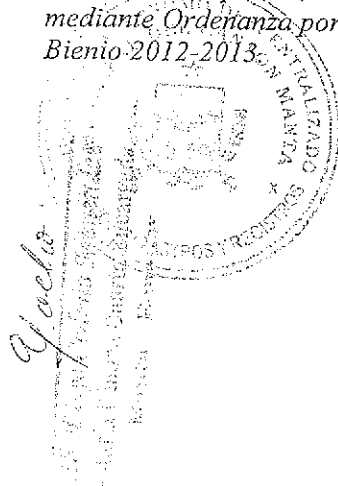
TERRENO: 977233,60
CONSTRUCCIÓN: 0,00
977233,60

Son: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARISOL ARTEAGA 27/02/2013 6:41:12

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 100504

No. Certificación: 100504

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11010

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

El Predio de la Clave: 4-30-08-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-B

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 42300,04 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391785836001

INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1480501,40

CONSTRUCCIÓN: 0,00

1480501,40

Son: UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS UN DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 27/02/2013 6:32:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 101016

No. Certificación: ~~1001016~~

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11011

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

El Predio de la Clave: 4-30-07-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 31342,93 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785836001	INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1097002,55
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	1097002,55

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

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



Arq. Daniel Herrera S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 27/02/2013 8:37:18



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

CERTIFICO:

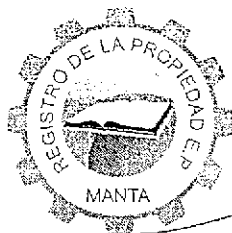
Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que Agosto 1ero del 2.000, bajo el No 2.090, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, autorizada el 06 de Julio del 2.000, ante mi Abogado Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón, en la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

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

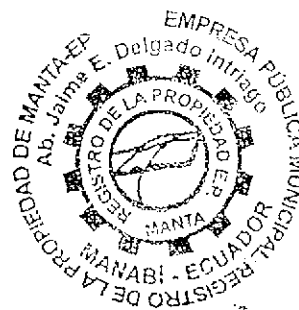
POR ATRÁS: Con seiscientos veintinueve metros nueve centímetros y lindera con propiedad de Don Pedro Reyes Delgado y callejón público intermedio;

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

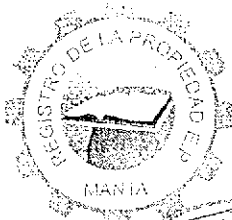


VEINTIOCHO MIL SESENTA METROS CUADRADOS, y el saldo del terreno corresponde a áreas de afectación y vías Públicas tal como se justifica con el plano autorizada y aprobado por el Muy Ilustre Municipio de la Ciudad de Manta, legalmente Protocolizado en la Notaria Cuarta de Manta, con fecha 23 de Mayo del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

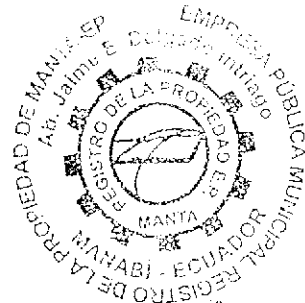
DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por el vendedor por compra de Derechos y Acciones, a los Herederos del Señor Juan Reyes Delgado, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el 30 de Diciembre de 1.994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 31 de Enero de 1.995. Con fecha 16 de Junio de 1995, se celebró una Escritura de Poder Especial, en la Notaria Tercera de Manta, é inscrita el 21 de Junio de 1.995. Posteriormente se celebró una Aclaratoria de la Escritura Pública de Compraventa, que le otorgan los herederos del Sr. Juan Reyes Delgado, mediante Escritura Pública respectiva celebrada en la Notaria Primera de Manta de fecha 01 de Septiembre de 1.995, é inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón en la misma fecha de su otorgamiento. Estableciéndose en esta Escritura Aclaratoria, las medidas y linderos actuales de acuerdo al levantamiento topográfico realizado A su vez el predio descrito fue adquirido por el vendedor por compra al Sr. Sergio Holguín y su Esposa, mediante escritura pública Autorizada por la Notaria Público Primero del Cantón Manta el 12 de Febrero de 1.957 inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de Mayo de 1.957.

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

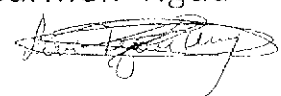
Con fecha Mayo 17 del 2010, bajo el No. 1145, se encuentra inscrito Protocolización de Documentos de Acta de Acuerdo Mutuo, Protocolizada en la Notaria Cuarta de Manta, el 17 de mayo del 2010, aprobada mediante Resolución dictada por el Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, el 5 de Febrero del 2010, el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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

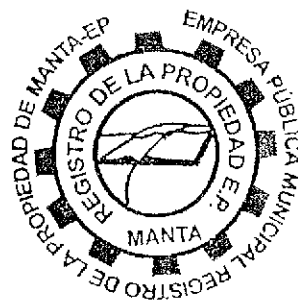


Con fecha 15 de Julio del 2011 se encuentra inscrita Constitución de Compañía, autorizada ante el Notario Segundo de Manta con fecha 13 de junio del 2011, Comparece el señor Angel Nicanor Vélez Menéndez, Elena Eugenia Bonilla Moreira y Ricardo Fernández de Córdova. Constitución de Compañía Inmobiliaria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

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

Manta, 22 de Febrero del 2013

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: S/N Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE A LAS
OFICINAS DE CNEL Edificio: TORRE CENTRO Piso: 9 Oficina: 902 Teléfono Trabajo: 052624222

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010808

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785836001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL
NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL RICARDO
CONTADOR: CARDENAS CABEZAS JULIO IVAN

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCAD10808

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

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

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

En la ciudad de Manta, a los 5 días del mes de febrero de 2013, en las oficinas del Estudio Jurídico Fernández de Córdoba & Asociados Cía. Ltda., ubicadas en la Av. 4 y Calle 7, Edificio Torre Centro de la Ciudad de Manta, a las dieciocho horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**:

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

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

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

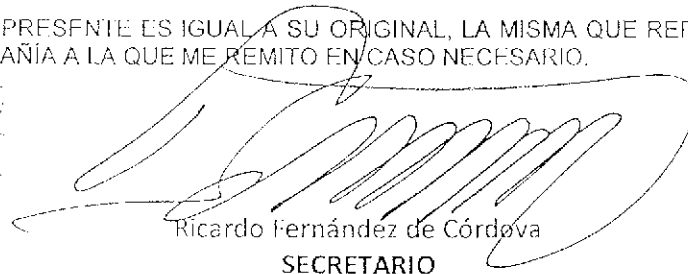
Toma la palabra el Ingeniero Miguel Chiriboga Torres, quien manifiesta que la necesidad de proceder al rediseño de la Urbanización "Jardines de Barbasquillo" de propiedad de la Compañía, para que pueda ser destinada a los fines que persigue la compañía.

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

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

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

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


Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CELULA DE 1703426153

CIUDADANIA
AFILIACIÓN
CHIRIBOGA TORRES
MIGUEL ELICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
DOMICILIO
DOCTOR LEON SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1953-03-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ROSA
SALAZAR

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
AFILIADOS Y HOMEROS DEL PAÍS
CHIRIBOGA JOSE
AFILIADOS Y HOMEROS DE LA MUJER
TORRES CLEMENCIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2011-08-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-21

PROFESIÓN Y CATEGORÍA
INGENIERO COMERCIAL

ES3331122

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

007
007-0091 1703426153
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHIRIBOGA TORRES MIGUEL ELICIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
LA FLOREST
ZONA

1
LA FLOREST
ZONA

1703426153

1703426153

[Handwritten signature]

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.
INMOCOSTAZUL

Manta, 9 de Noviembre de 2012

Señor Ingeniero
Miguel Elicio Chiriboga Torres
Presente.

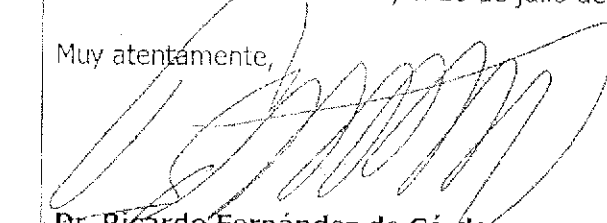
De mi consideración:

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

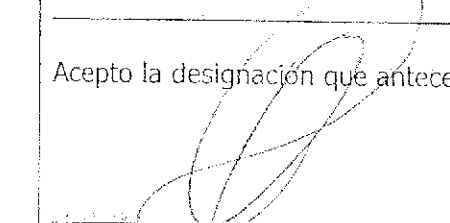
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía, entre ellos el de subrogar al Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva.

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

Muy atentamente,

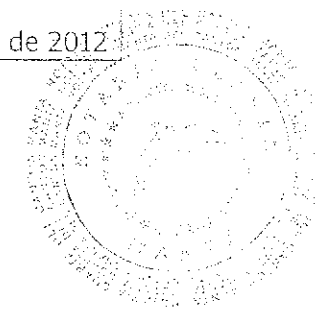

Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO DE LA JUNTA.

Acepto la designación que antecede.


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



Manta, Noviembre 9 de 2012



TRÁMITE NÚMERO:
138

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

ACTA DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

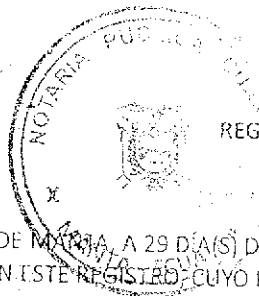
AUTORIDAD NOMINADORA:	
FECHA CELEBRACIÓN DEL ACTO:	29/11/2012
RESOLUCIÓN:	
FECHA DE RESOLUCIÓN:	09/11/2012
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOVILIARIA COSTAZUL S. A. INMOCOSTAZUL
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703426153	CHIRIBOGA TORRES MIGUEL ELICIO	PRESIDENTE	CINCO AÑO

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

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



TRÁMITE NÚMERO: 138

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

--

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN:

--

5. DATOS CAPITAL/ CUANTÍA:

--

Registro Mercantil Manta

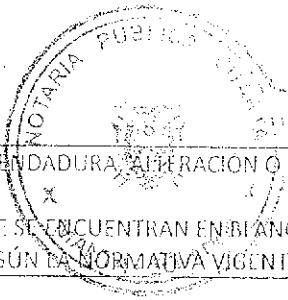
0015556

Abg. Juan Carlos González Limongi

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA.

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

Registro Mercantil Manta

0015563

Abg. Juan Carlos González Limongi S.A. A.P.

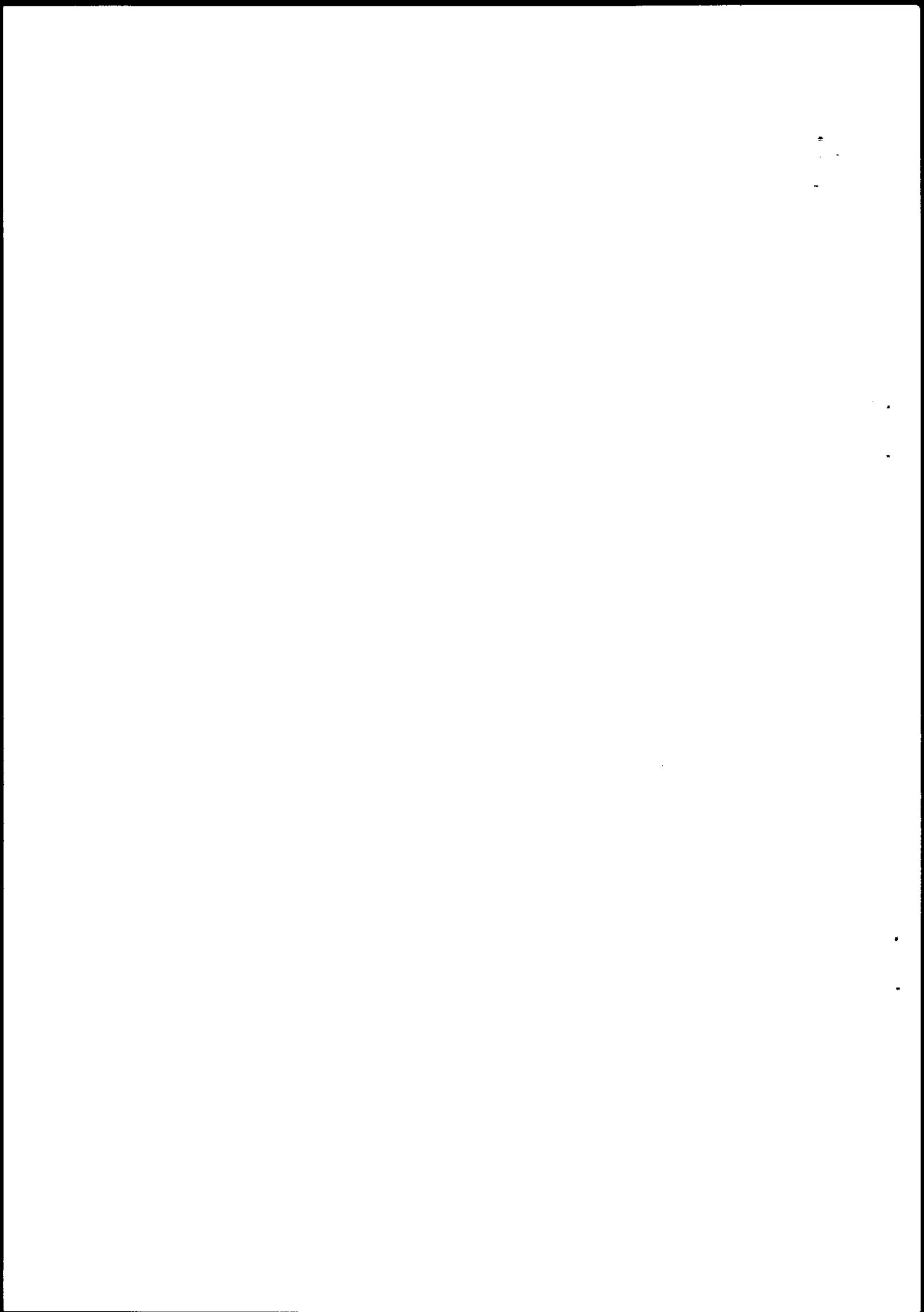


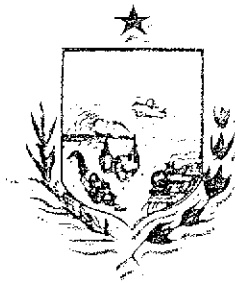
JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Handwritten signature/initials







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

Administración
Ing. Jaime Estrada Bonilla

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

SECRETARÍA

Elaborado



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

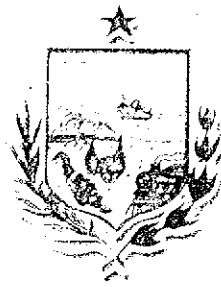
Que, el Art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad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

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

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

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

Que, mediante oficio No. 075-DPUM-JCV de fecha enero 20 de 2012, la Arq. Janeth Cedeño V., Directora de Planeamiento Urbano señala como antecedente lo siguiente: 1.- Que la Urbanización Jardines de Barbasquillo fue aprobada en Sesión de Concejo de fecha 19 de diciembre de 1995; 2.- Que, en el año 2000 se protocolizaron los planos de la Urbanización, las áreas verdes y comunales; 3.- Que, el área social y Comunitaria entregada al GAD-Manta fue de 22.956,00m2 con fecha 12 de junio del 2000; 4.- Que, según los registros en los archivos de la Dirección de Avalúos,



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

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

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

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



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

CODIGOS CATASTRALES	AREA	UBICACION
4300701000	31.342,93m2	MANZANA A
4300801000	42.300,04,m2	MANZANA B
4300901000	26.496,07 m2	MANZANA C
4301001000	27.920,96m2	MANZANA D
4301101000	23.635,03m2	MANZANA E (área verde)

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

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

MACRO LOTES DE LA REESTRUCTURACION PARCELARIA			
ESCRIPCION	MACRO LOTES	AREA (M2)	PORCENTAJE
Área de Lotes	Mz. A, Mz B, Mz C, Mz D.	128.060,00	67,04%
Áreas verdes	Mz E	23.635,03	12,38%
Áreas de vías	Áreas de vías	39.316,12	20.58%
TOTAL		191.011,15	100.00%

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

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

Nº 101018

No. Certificación: 101018

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11013

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

El Predio de la Clave: 4-30-11-01-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO MZ-E (AREA VERDE)

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 23631,67 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391785836001	INMOCOSTAZUL COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	827108,45
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	827108,45

Son: OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 27/02/2013 8:46:29