



MONTO DE PROPIEDAD

1.  0  
2.  1  
3.  2  
4.  3  
5.  4  
6.  5  
7.  6  
8.  7  
9.  8  
10.  9  
11.  10  
12.  11  
13.  12  
14.  13  
15.  14  
16.  15  
17.  16  
18.  17  
19.  18  
20.  19  
21.  20  
22.  21  
23.  22  
24.  23  
25.  24  
26.  25  
27.  26  
28.  27  
29.  28  
30.  29  
31.  30  
32.  31  
33.  32  
34.  33  
35.  34  
36.  35  
37.  36  
38.  37  
39.  38  
40.  39  
41.  40  
42.  41  
43.  42  
44.  43  
45.  44  
46.  45  
47.  46  
48.  47  
49.  48  
50.  49  
51.  50  
52.  51  
53.  52  
54.  53  
55.  54  
56.  55  
57.  56  
58.  57  
59.  58  
60.  59  
61.  60  
62.  61  
63.  62  
64.  63  
65.  64  
66.  65  
67.  66  
68.  67  
69.  68  
70.  69  
71.  70  
72.  71  
73.  72  
74.  73  
75.  74  
76.  75  
77.  76  
78.  77  
79.  78  
80.  79  
81.  80  
82.  81  
83.  82  
84.  83  
85.  84  
86.  85  
87.  86  
88.  87  
89.  88  
90.  89  
91.  90  
92.  91  
93.  92  
94.  93  
95.  94  
96.  95  
97.  96  
98.  97  
99.  98  
100.  99

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1.  0  
2.  1  
3.  2  
4.  3  
5.  4  
6.  5  
7.  6  
8.  7  
9.  8  
10.  9  
11.  10  
12.  11  
13.  12  
14.  13  
15.  14  
16.  15  
17.  16  
18.  17  
19.  18  
20.  19  
21.  20  
22.  21  
23.  22  
24.  23  
25.  24  
26.  25  
27.  26  
28.  27  
29.  28  
30.  29  
31.  30  
32.  31  
33.  32  
34.  33  
35.  34  
36.  35  
37.  36  
38.  37  
39.  38  
40.  39  
41.  40  
42.  41  
43.  42  
44.  43  
45.  44  
46.  45  
47.  46  
48.  47  
49.  48  
50.  49  
51.  50  
52.  51  
53.  52  
54.  53  
55.  54  
56.  55  
57.  56  
58.  57  
59.  58  
60.  59  
61.  60  
62.  61  
63.  62  
64.  63  
65.  64  
66.  65  
67.  66  
68.  67  
69.  68  
70.  69  
71.  70  
72.  71  
73.  72  
74.  73  
75.  74  
76.  75  
77.  76  
78.  77  
79.  78  
80.  79  
81.  80  
82.  81  
83.  82  
84.  83  
85.  84  
86.  85  
87.  86  
88.  87  
89.  88  
90.  89  
91.  90  
92.  91  
93.  92  
94.  93  
95.  94  
96.  95  
97.  96  
98.  97  
99.  98  
100.  99

**DATOS DEL PROPIETARIO**

PERSONERIA:  INDIVIDUAL  CORPORATIVA

APellidos: **PROTORIS DE**

Nombre(s): **RODRIGUEZ S.A**

Identificación: **180216237-8**

Compro:

OTRO IDENTIFICACION: **3**

**MATERIALES PARA LA REPARACIÓN DEL CALAJERO DE CERRA**

MATERIALES PARA LA REPARACIÓN DEL CALAJERO DE CERRA	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRE PISO SUPERIOR TÉCNICO SUPERIOR		INDICADORES GENERALES		CERCA DE CONFINAMIENTO GENERAL	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
PIEDRA										
CEMENTO										
ACERO										
ALUMINIO										
VIDRIO										
PAPEL										
PLASTICO										
OTROS										

ANEXO TECNICO DE LA PROPIEDAD

FECHA: **15/05/2017**

REVISOR: **RODRIGUEZ S.A**

PROYECTISTA: **RODRIGUEZ S.A**

OTRO: **3**

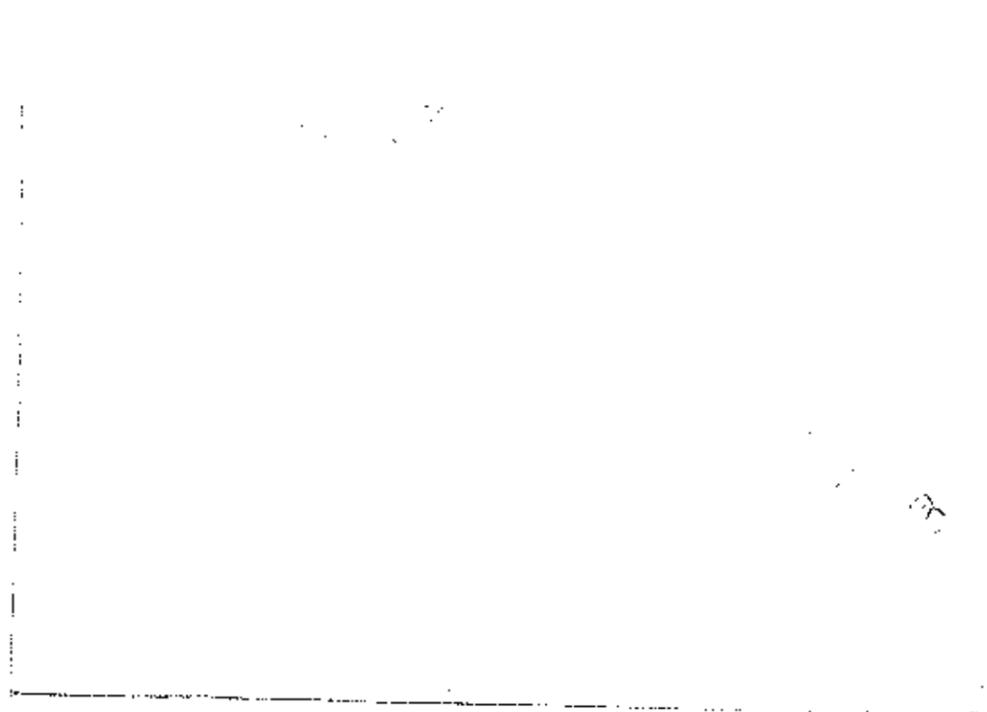
OBSERVACIONES:

1.  0  
2.  1  
3.  2  
4.  3  
5.  4  
6.  5  
7.  6  
8.  7  
9.  8  
10.  9  
11.  10  
12.  11  
13.  12  
14.  13  
15.  14  
16.  15  
17.  16  
18.  17  
19.  18  
20.  19  
21.  20  
22.  21  
23.  22  
24.  23  
25.  24  
26.  25  
27.  26  
28.  27  
29.  28  
30.  29  
31.  30  
32.  31  
33.  32  
34.  33  
35.  34  
36.  35  
37.  36  
38.  37  
39.  38  
40.  39  
41.  40  
42.  41  
43.  42  
44.  43  
45.  44  
46.  45  
47.  46  
48.  47  
49.  48  
50.  49  
51.  50  
52.  51  
53.  52  
54.  53  
55.  54  
56.  55  
57.  56  
58.  57  
59.  58  
60.  59  
61.  60  
62.  61  
63.  62  
64.  63  
65.  64  
66.  65  
67.  66  
68.  67  
69.  68  
70.  69  
71.  70  
72.  71  
73.  72  
74.  73  
75.  74  
76.  75  
77.  76  
78.  77  
79.  78  
80.  79  
81.  80  
82.  81  
83.  82  
84.  83  
85.  84  
86.  85  
87.  86  
88.  87  
89.  88  
90.  89  
91.  90  
92.  91  
93.  92  
94.  93  
95.  94  
96.  95  
97.  96  
98.  97  
99.  98  
100.  99



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

Av. 3 entre Calle 13 y 14  
Telf.: (05) 6051563  
E-mail: [notaria3manta@gmail.com](mailto:notaria3manta@gmail.com)

2014	13	08	03	P189
------	----	----	----	------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE**  
**CONFIANZA S.A. PROMDECONSA REPRESENTADA**  
**LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL LA**  
**SEÑORA ECONOMISTA**  
**JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**  
**A FAVOR DEL SEÑOR**  
**EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**  
**CUANTÍA: 22.689,00**  
**DI (2) COPIAS**  
**(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy Jueves veintisiete de Febrero del año Dos mil catorce, ante mi, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento que se

adjunta al protocolo como habilitante, de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR el señor EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR, de estado civil casado con la señora Paulina Elizabeth Vizquete Flores, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.**- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.**- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, tres, nueve, uno, cuatro, siete guión siete (131039147-7); en calidad de Gerente General de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento



habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado con la señora Paulina Elizabeth Vizquete Flores, con cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, dos, uno, seis, dos, tres, siete guión ocho (180216237-8), a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una a continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: 1.- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno

5

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



camino público intermedio; Por el Costado Derecho con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y linderos con Eleenet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y linderos con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M<sup>2</sup>).- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con 49,70m. Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con 32,33m. Hasta el punto B, y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con 33,45m. Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con 15,36m. Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con 58,21m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con 115,43m. Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M<sup>2</sup>).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el

5

Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con 15,36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos inicialmente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, quedan unificados con las siguientes medidas y linderos generales: Ubicado en el Sitio Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con 212,27m. Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con 584,83m. Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en dirección Noroeste con 380,61m, hasta el punto D, del punto D



en dirección Suroeste con 115,43m, hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con 49,70m, hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Via Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con 33,45m, hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con 15,36m, hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con 58,21m, hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con 239,55m, hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con 449,29m, hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sta. Lorena Torres Reyes y la Via a Petroecuador; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m<sup>2</sup>).**- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con 41.04m. Hasta el punto F, colindando con la Via Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con 60.92m. Hasta el punto B, colindando con la Sra Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con 68,73m. Hasta el punto A, colindando con Eicenet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con 58,21m. Hasta el punto C. del punto C, en dirección Suroeste con 15.36m. Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con 33,45m. Hasta el punto

7

E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2); de esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área total de terreno de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2), descrita anteriormente se levanta la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.- Con fecha cuatro de Enero del año dos mil once se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Rediseño de los Lotes V, W y X, de la Urbanización "Altos de Manta Beach" del cantón Manta, debidamente autorizada por el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha dieciséis de Noviembre del año dos mil diez; signada con el Número 2.963, en la que se procede a rediseñar los mencionados inmuebles en ocho lotes de terrenos de la siguiente manera: V,



W1, W2, W3, W4, W5, W6, y X.- Con fecha veintinueve de Enero del año Dos mil catorce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Rediseño del Lote X de la Urbanización "Altos de Manta Beach", quedando rediseñado este lote de terreno, de la siguiente manera: MANZANA X: con un total de siete lotes de terrenos, que van desde el lote: 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07; la misma que fue autorizada por el Notario Público Segundo Encargado del cantón Manta, el Abogado Raúl González Melgar, con fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil trece, signada con el número 2.062.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número CERO SIETE de la Manzana " X ", cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (SUR): doce metros y lindera con Calle Petral; POR ATRÁS (NORTE): doce metros y lindera con el Lote Número Cero Dos; POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): veintiún metros un centímetro y lindera

9

con el Lote Número Cero Uno; POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): veintiún metros un centímetro y lindera con el Lote Número Cero Seis; Con un área total de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (252,10m<sup>2</sup>).**- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. Los compradores declaran expresamente y aceptan la obligatoriedad de paso de servidumbre sobre los terrenos por donde atravesaren las descargas de aguas servidas y aguas lluvias si hubieren, para lo cual se utilizaran exclusivamente las áreas de retiro obligatorias.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física del terreno, etc., la parte vendedora se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora declara



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

COMPROMISO DE PAGO

# 102

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: 390753152002

NOMBRES: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOTOR

RAZÓN SOCIAL: URB ALTOS DE MANTA BEACH M2-X LOTE 07

DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

VALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 299633

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 04/02/2014 11:43:33

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: lunes, 05 de mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROMISO TENDRA VALIDEZ SIN REGISTRO DE PAGO**



ESTE COMPROMISO DE PAGO SE EMITE PORQUE  
 EL DEUDOR EN EL MOMENTO DE EMITIRSE  
 DEL COMPROMISO DE PAGO SE ENCONTRA EN  
 BUENAS CONDICIONES ECONOMICAS Y  
 DISPONE DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA  
 CUMPLIR CON EL PAGO DE LA DEUDA

Por lo tanto, el valor de la deuda es de  
 \$ 3.00 (tres dólares y 00 centavos)  
 y el valor de la deuda es de \$ 3.00 (tres dólares y 00 centavos)



2/26/2014 12:05

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATÁSTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-26-08-000	252,10	22689,00	124078	257673
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE # 07	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		157,84		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		158,84		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		158,84		
1802162378	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-B1 L#17	SALDO		0,00		

EMISIÓN: 2/26/2014 12:05 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*



2/26/2014 12:05

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATÁSTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-26-08-000	252,10	22689,00	124076	257672
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE # 07	Impuesto principal		226,80		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		67,07		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		293,87		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		293,87		
1802162378	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-B1 L#17	SALDO		0,00		

EMISIÓN: 2/26/2014 12:05 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**



No. Certificación: 10376

USD: 1,25

No. Electrónica: 19736

Nº 0110376 Fecha: 13 de febrero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-33-26-08-000

Ubicado en: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ X LOTE # 07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 252,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	22689,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<b>22689,00</b>

Son: **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES**

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

*Daniel Ferrín Sornoza*  
 Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que Otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas.

13/02/14  
 10:30  
 10:30  
 10:30  
 10:30



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1=25

Nº 0062644

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA ubicada en URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE#07 AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo valor es de \$22689.00 VEINTE Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 00/100 DOLARES, asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 26 de FEBRERO del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



Nº 0044502

**AUTORIZACION**

Nº. 0061-0284

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia. Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 07, Manzana " X ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

**Frente (Sur):** 12,00m y Calle Petral

**Atrás (Norte):** 12,00m y Lote # 02

**Costado Derecho (Oeste):** 21,01m. y Lote # 01

**Costado Izquierdo (Este):** 21,01m. y Lotes # 06

**Área total:** 252,10m<sup>2</sup>.

Manta, Febrero 04 del 2014

Ara. Janeth Cedeño V.



**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que mide y de buena fe al edificarlo, por lo cual salvamos error u omisión, otorgando de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o repeticiones profusas en ómnos, en las solicitudes correspondientes.*

JCM



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090017

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

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

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

Manta, 04 febrero 14  
de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE**  
1332608000 URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-X LOTE # 07  
Manta, cuatro de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44563

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 10 de febrero de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote N. 07 de la manzana X de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia y cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente ( Sur) 12,00 m. y calle Petral. Atras ( Norte) . 12,00 m. y Lote # 02. Costado derecho ( Oeste). 21,01m. y lote # 01. Costado izquierdo ( Este ); 21,01 m. y lote # 06. Arca Total : 252,10 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Planos	Rediseño de Lotes	6 29/01/2014	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Constitución de Compañía**

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

7 **Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por: *Law*

Fecha Registral: 44563

Página: 1 de 2



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : **jueves, 11 de junio de 2009**

Tomo: **47** Folio Inicial: **28.021** - Folio Final: **28.037**

Número de Inscripción: **1.716** Número de Repertorio: **3.338**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 15 de mayo de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el : **viernes, 06 de noviembre de 2009**

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

Número de Inscripción: **31** Número de Repertorio: **6.312**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.253,89 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.904,38 M2, el cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 M2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-AI.C.M. JEB. de 26 de Septiembre de 2011, en la que se procede a liberar los macro lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5413M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macro lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-AI.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

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

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

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

4 / 3 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22  
 Número de Inscripción: I Número de Repertorio: 29  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach  
 Rediseño de los lotes: Lote V, Lote W, Lote X

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 3 **Rediseño de Lotes**

Inscrito el: miércoles, 29 de enero de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 793  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

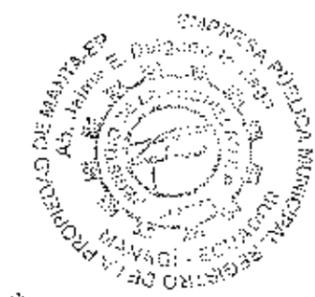
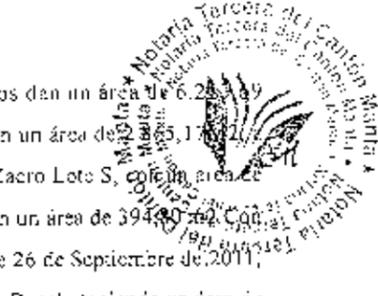
REDISÑO DE LOTE de la Urbanización "Altos de Manta Beach".

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

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

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

Certificación impresa por: Lote Folio Registrado: 44363 Página de 4



Libro: Planos No.Inscripción: 1 Fec. Inscripción: 04-enc-2011 Folio Inicial: 2 Folio final: 22

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:25:03 del lunes, 10 de febrero de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Calvosa*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 282 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los veintiún días de Febrero del dos mil catorce, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackieine Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

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

2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO "CERO SIETE" DE LA MANZANA " X ", DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH".-

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

POR EL FRENTE (SUR): doce metros y lindera con Calle Petral; POR ATRÁS (NORTE): doce metros y lindera con el Lote Número Cero Dos; POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): veintiún metros un centímetro y lindera con el Lote Número Cero Uno; POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): veintiún metros un centímetro y lindera con el Lote Número Cero Seis; Con un área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (252,10m2).-

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

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

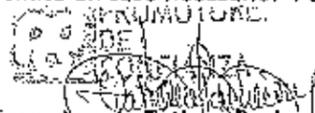
[www.carranza.com.ec](http://www.carranza.com.ec)

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

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

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

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el veintiuno de Febrero del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Febrero 21 del 2014.-

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

CONTADOR: GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI    Cantón: PORTOVIEJO    Parroquia: 12 DE MARZO    Calle: CONSTANTINO MENDOZA    Número: S/N    Intersección: OLMEDO    Edificio: INGLATERRA    Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ  
Telefono Trabajo: 052537257

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



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMMENDOZA      Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.      Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/09/2008  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



VOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedon en 2 fojas útiles; anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 27 FEB 2014  
*Martha Ines Canchazo*  
Ab. Martha Ines Canchazo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CARMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIJEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

CIUDADANIA 180216237-8  
 SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE  
 UNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
 1 SEPTIEMBRE 1971  
 003-0688 01776 W  
 UNGURAHUA/AMBATO  
 LA MATRIZ 1971



ECLAYOKI:MB\*\*\*\*\*  
 CASADO PAULINA ELIZABETH VIZUETE F  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 CESAR ENRIQUE SERRANO  
 CARMEN BALCAZAR  
 MANTA 19/05/2019  
 19/05/2022

REN 2759600



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 TÍTULO ELECTORAL IDENTIFICATIVO  
**004**  
 004 - 0124 1802162378  
 NUMERO DE IDENTIFICACION CODIGO  
 SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA MANTA 5  
 CANTON PARROQUIA ZONA  
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 en virtud de la fe pública y en vista del numeral 5  
 inciso 13 de la Ley Orgánica de la Función Notarial que  
 establece en 4 los libros, índices y registros son  
 de fe los documentos que se otorgan en este  
 Manta, a 27 FEB 2014  
 Notario *[Signature]*  
 Sr. *[Signature]*  
 Notario Tercera del Cantón Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSACION

CARTA DE CIUDADANIA No. 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
MANABI/MANTA/MANTA  
15<sup>AV</sup> FERRERO 1982  
001 0278 00555 P  
MANABI/MANTA  
MANTA 1982



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333A2222

SOLTERO ECONOMISTA  
CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA  
ARGENTINA M MENDOZA PONCE  
MANTA 11/05/2011  
1198572023  
REN 3987427



*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066  
066 - 0167 1310391477  
NUMERO DE CERTIFICADO DEBULA  
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARRQUIA	ZONA
CANTON		

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
sufrugo en las Elecciones Seccionales  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del inciso 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
se entregan en 2, fojas simples, aversas y reversos son  
fideles a los documentos presentados ante mi.

Manta, J 27 FEB 2014

*[Signature]*  
Ab. Mónica María Contreras Contreras  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad

De mi consideración:

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

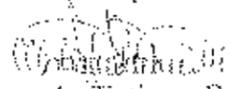
Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

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

Atentamente,

Debbie Jackeline Guenzenbach Estupitán  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.

  
Ee. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
C.C. 131039147-7  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
DOMICILIO: Portoviejo

Stamp: **Registro Mercantil Portoviejo**  
Handwritten: **Gerente General**  
Stamp: **0008947**  
Stamp: **Registro Mercantil del Cantón Portoviejo**  
Stamp: **Víctor Hugo Mendoza**  
Stamp: **Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo**



Manta, 04 de Febrero del 2014

## CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien **CERTIFICAR** que el propietario asignado como **Lote 07**, ubicado en la **Manzana X**, se encuentra al día en sus alicuotas.

Es todo lo que puedo **CERTIFICAR** en honor a la verdad.

Atentamente,

Es. Diana Basurto S.

C.I. No. 131166466-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

[ad.altosdemantabeach@hotmail.com](mailto:ad.altosdemantabeach@hotmail.com)

Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 04/03/2014

---

Cdla. San José - Mz. A - Casa #21  
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523  
Email. prokeepsa@hotmail.com

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

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Omedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyron Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

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

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

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

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

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

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

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

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 24 de Enero del 2014.-

  
Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

## REGLAMENTO INTERNO



### CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

### ACUERDA

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

#### Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9039 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

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

#### Art. 2

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

#### Art. 3

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

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

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

#### Art. 4

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131166466-6  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH  
 MANABI/BOLIVAR/CAJCETA  
 21 MAYO 1984  
 004- 0096 00892 F  
 MANABI/ BOLIVAR  
 CAJCETA 1984




ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 \*\*\*\*\*  
 DORA INES BASURTO SABANDO  
 MANTA 13/03/2009  
 13/03/2021  
 REN 0956410



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

**011** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**011 - 0224** 1311664666  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	PARRQUILLA	ZONA

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO



**Art. 5**

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

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

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

**Art. 6**

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

**Art. 7**

En la Urbanización se destinan para Área Útil, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> a urbanizar.

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

**Art. 8**

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

**Art. 9**

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

**Art. 10**

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

**Art. 11**

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

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

**Art. 12**

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

**Art. 13**

Las alturas máximas permitidas

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

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

Frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales mínimo	1.50	mts.
Laterales equidistantes a la acera	3.00	mts.



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

**Art. 15**

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

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

**Art. 16**

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

**Art. 17**

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

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

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

**Art. 20**

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

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

**Art. 21**

Las obras de infraestructura la constituyen:

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



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

**Art. 22**

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

**Art. 23**

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

**Art. 24**

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

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

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

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

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

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

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

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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

**Art. 28**

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

**Art. 29**

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

**Art. 30**

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

**Art. 31 TALUDES**

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

**Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**

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

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

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

**Art. 34**

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

**Art. 35**

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

**Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

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

**Art. 37**

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

**Art. 38**

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



Art. 39

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

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

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

Art. 41

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

Art. 42

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

Art. 43 DE LA PISCINA:

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

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

**Art. 44**

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

**Art. 45 DE LAS CANCHAS**

**DE TENIS.**

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

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

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

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

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

**DE FUTBOL.**

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

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



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

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

#### DE BALONCESTO.

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

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

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

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

#### Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en

el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

#### Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

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

#### Art. 48

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

#### Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

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

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



**Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO**

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

**Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

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



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

**Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-**

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

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

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

**Art. 54**

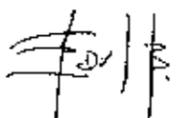
Sanccionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de suelos por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda en relación al tipo de edificación que el comprador desee construir.- **QUINTA: TRANSITORIA.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de **Treinta Dólares Americanos (\$30,00)**, mensuales por el terreno, y a futuro cuando tenga vivienda **Sesenta Dólares Americanos (\$60,00)** mensuales por concepto de alícuotas.- Valores que servirán para pago de guardiana, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador Temporal, hasta que se elija el Consejo de Administración de los Copropietarios de la Urbanización, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización, del mismo que se le confiere una copia.- **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada legalmente por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, autoriza al señor **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**, para que solicite la

inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **OCTAVA: LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
**ECON. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**  
C.C. # 131039147-7  
GERENTE GENERAL PROMDECONSA

  
**SR. EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**  
C.C. # 180216232-9

  
**Ab. María Inés Ganchozo Monecayo**  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA**, que otorga **LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL LA SEÑORA ECONOMISTA JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, a favor del señor **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**. - Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil calorce



Ab. ~~Marta Inés~~ Ganchozo Muncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avalúos Catastro y Registros	 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle Saraguro y Tarma: 2611-471 - 2611-475 Fax: 2611-714 Consejo Municipal Municipalidad de San Pablo de Manta - ESMAC
	Cédula: 19 391 39 Clave Catastral: 19 391 39 Nombre:
Rubros:	
Impuesto Principal:	
Solar no Enficado:	
Contribucion y otras:	
Tasa de Seguridad:	
Reclamo:	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>_____</span> <span>_____</span> </div> Firma del Usuario Fecha:	
Informe Inspector:	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>_____</span> <span>_____</span> </div> Firma del Inspector Fecha:	
Informe Técnico:	
El presente informe es el resultado de la inspección realizada al predio catastral 19 391 39 - 19 391 39 - 19 391 39	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>_____</span> <span>_____</span> </div> Firma del Técnico Fecha: 1/12/14	
Informe de conformidad:	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44563



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44563:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 10 de febrero de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote N. 07 de la manzana X de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la Parroquia y canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos .Frente ( Sur) 12,00 m. y calle Petral. Atras ( Norte) . 12,00 m. y Lote # 02. Costado derecho ( Oeste). 21,01m. y lote " 01. Costado izquierdo ( Este ): 21,01 m. y lote # 06. Area Total : 252,10 m2.SOLVENCIA . EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Planos	Rediseño de Lotes	6 29/01/2014	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Constitución de Compañía**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

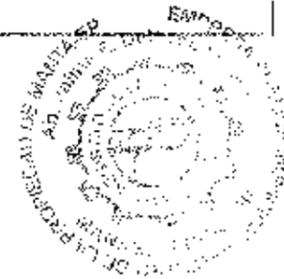
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: *Lawt*

Ficha Registral: 44563

Página: 1 de 1



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

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



Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.433,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-AI.C.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-AI.C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

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

4 / 3 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

Tomos: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes: Lote V, Lote W, Lote X

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 5 **Rediseño de Lotes**

Inscrito el: miércoles, 29 de enero de 2014

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 793

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Certificación impresa por: *Lotus*

Ficha Registral: 44563

Página: 5 de 1



Libro: Planos No.Inscripción: 1 Fec. Inscripción: 04-ene-2011 Folio Inicial: 2 Folio final: 22

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:25:03 del lunes, 10 de febrero de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Colina*

Elaborado por: *Laura Carmona Tigua Pines*  
130635712-8



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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

**AUTORIZACION**

Nº. 0061-0284

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Cia Promotores de Confianza S. A., ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el lote # 07 Manzana " X ", Código N. 132, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Sur): 12,00m y Calle Petral

Atrás (Norte): 12,00m y Lote # 02

Costado Derecho (Oeste): 21,01m y Lote # 01

Costado Izquierdo (Este): 21,01m y Lotes # 06

Área total: 252,10m<sup>2</sup>.

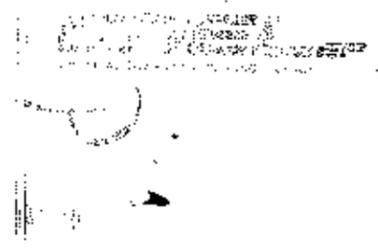
Manta, febrero 04 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

*Si por alguna circunstancia no se cumple con la documentación requerida para el trámite y la inspección en el lugar que indica el presente se abstendrá por lo cual se declara por lo tanto eximido de responsabilidad al verificador, si se comprobara que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

J.C.V.



Manabí, 14 de Enero de 2014

### CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**, con número de RUC No. **1391753152001**, **SI** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

  
**Tanyita Holguín**  
ATENCIÓN AL CLIENTE

