



Factura: 001-002-000020570



20171308001P01686

*Recibido  
28-07-17*

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308001P01686						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2017, (16:23)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOPUNTATORTUGA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391844557001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Santiago Enrique Fierro Urresta*  
PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P01686  
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE JULIO DEL 2017, (16:23)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 26

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101663555

2017	13	08	01	P.01688
------	----	----	----	---------

APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A."

OTORGADA POR EL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

A FAVOR DE:

LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A."

CUANTIA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, la **Compañía INMOBILIARIA TORTUGA**., debidamente representada por la Compañía **ABUNAV I S.A.** y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el señor **LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO**, portador de la cedula de ciudadanía número cero uno cero uno seis seis tres cinco seis guion cinco (010186356-5), según consta del poder que se adjunta a esta escritura, quien es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Manta. El compareciente es mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de "APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A."; así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al

otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de **APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A."** de fecha 7 de Julio 2017, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparece a celebrar el presente contrato de RESOLUCION ADMINISTRATIVA No 001 ALC-M-EVG-S-2017 de APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A." de fecha 7 de Julio de 2017, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, la **Compañía TIMOPUNTATORTUGA.**, debidamente representada por la Compañía **ABONAV I S.A.** y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el señor **LENY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO**, según consta del poder que se adjunta a esta escritura, quien es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Manta, capaz para contratar y obligarse de conformidad con la Ley, quien libre y voluntariamente conviene en celebrar la presente escritura de **APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A."**; y, que para efectos de este contrato se lo llamará "LA COMPARECIENTE", al tenor de las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)** Declara "LA COMPARECIENTE", a través de su Representante legal, ser legítima,

propietaria de un área de terreno, ubicada en Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural Santa María, Cantón Manta, misma que la adquirió por compra al Sr. José Ricardo Estupiñán Builova, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciséis; e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el treinta de Diciembre del año dos mil dieciséis; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente:** cincuenta y tres con veintiséis metros (53.26) más ciento noventa y cuatro con veinticinco metros (194.25m), y colinda con la calle Jorge Eduardo Estupiñán Diconato (calle de la Urbanización Playa Alta). **ATRÁS:** Doscientos con sesenta y nueve metros (200.69m) y propiedad de la Compañía Constructora del Pacífico. **COSTADO DERECHO:** Setenta y siete con cuarenta y siete metros (77.47m) más cuarenta y tres con cuarenta y dos metros (43.42m) más sesenta y dos con noventa y cuatro metros (62.94m) más treinta y nueve con siete (39.07m) más setenta y dos con noventa y dos metros (72.92) y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular; y por el **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y tres con veinticuatro metros (33.24) más ciento once con cero nueve metros (111.09m), más cuarenta y siete con noventa (47.90m) y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular, teniendo un área total de 54.400 m<sup>2</sup>. (CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS). Con fecha veintidós de Junio del año dos

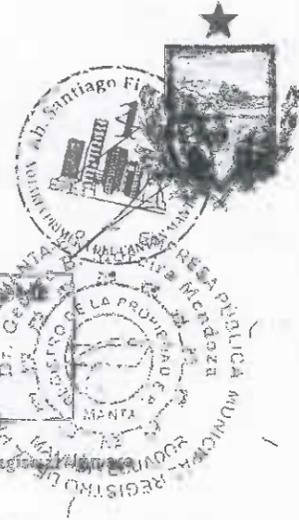


mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Cantón Manta, la compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintiséis de Mayo del año dos mil quince en la que el señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal compra a la compañía constructora del Pacífico S.A. CONSTRUOPACIFIC. **TERCERA: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A."**- De acuerdo a la RESOLUCION ADMINISTRATIVA No 001 ALC-M-FVG-S-2017 DE APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA S.A." emitido y suscrito por el Alcalde encargado del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta de fecha 7 de Julio de 2017, resuelve aprobar el proyecto de Urbanización "PUNTA TORTUGA" de propiedad de la Compañía " INMOPUNTATORTUGA S.A." ubicada en el Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en un área de 54.400,00m<sup>2</sup>, conforme al documento adjunto como habilitante, para constancia y mayor ilustración, así como los planos debidamente aprobados que se adjuntan. **CUARTA: CUANTIA.**- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **QUINTA: INSCRIPCION.**- Se autoriza al portador de la presente escritura para la inscripción de este documento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **LA DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADA JANETH RODRIGUEZ ROSALES, con matrícula



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf: 052624758  
www.registropropiedad.gov.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: BPM-17013620, emitido hasta el día de hoy 13/07/2017 10:37:46, la Ficha Registral N° 51750.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif/Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: Lunes, 22 de junio de 2015 Parroquia: SANTA MARIANITA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la zona Jome, Sitio La Travesía parroquia Rural Santa Marianita de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes, FRENTE: 53,26 mt. + 194,25 mt. y colinda con la Calle Jorge Eduardo Estupíñan Didenato ( calle de la Urbanización Playa Alta). ATRAS: 200,69 mt y propiedad del a Compañía constructora del Pacifico. COSTADO DERECHO: 77,47 mt. +43,42 mt. + 62,94 mt. + 39,07 mt. + 72,92 y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 33,24 mt. + 111,09 mt. + 47,96 y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular, teniendo un área total de 54.400,00 m2. ( CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1780 09/jul/2012	33.560	33.573
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3532 16/ago/2013	50.510	50.527
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2028 22/jun/2015	41.833	41.851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3957 30/dic/2016	92.211	92.234

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 09 de julio de 2012 Número de inscripción: 1780 Tomo: 75  
Nombre del Capción: MANTA Número de Repertorio: 3930 Folio Inicial: 33.560  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 33.573  
Capción Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Provienciam: martes, 03 de julio de 2012  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Compañía Constructora del Pacifico S.A.- Construcpacífico, debidamente representada por el Sr. Ing. Pedro Manuel Calle Enriquez, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General de la expresada entidad. Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la punta de Jome, de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Terrenos de Herederos de Salgado Conforme con 72,25m, Rumbo N-44-38-04-E, con 101,55m, Rumbo N-57-52-30-E, con 99,96m Rumbo N-70-06-53-E, con 23,26m Rumbo N-64-32-12-E, con un área total de 297,02m, mas 183,51m y Rumbo N-60-42-38-E, con un gran total de 450,53m. SUR: Terrenos de herederos del Sr. Manuel Calderón con 77,62m, Rumbo N-25-54-23-O, y con 65,52m, Rumbo N-15-56-43-O, dando un total de 636,88m. ESTE: Terrenos de la Sra. Clara Herminda Aionzo Salgado con 174,70m con Rumbo S-33-33-32-E del Sr. Santos Eugenio Calderón López con 33,64m, Rumbo S-84-55-03-O, con 44,65m, Rumbo S-02-33-59-O, con 150,00m, Rumbo S-20-13-29-O, con 104,69m, Rumbo S-46-32-53-O, con 62,55m, Rumbo S-08-15-34-E, con 63,53m,



Rumbo S-28-10-43-E, con 101.83m, Rumbo S-38-13-14-E, con 46.10m Rumbo S-49-23-55-E, con 54.23m, Rumbo N-75-02-22-E, dando un total de 704.03m y con la vía San Mateo, Santa Marianita siguiendo el trazado con 564 punto coma 79 metros, dando un gran total de 1268.82m. OESTE: terrenos de heredero del Sr. Domingo Alfonso Alvia, con 44,69m, rumbo N-40.27-44-O, con 95.19m, Rumbo N-19-00-22-O con 72,84m Rumbo S-08-41-11-O, con 67,68m rumbo N-12-48-15-O, con 106.23m Rumbo N-22-42-10-O. Con 134.13m Rumbo -02-33-50 O, con 83.52m Rumbo N 16-41- 17-O, con 72.69 Rumbo N-07-54-26-E con 59.03m Rumbo N-10-44-20-E, con 28,23m Rumbo N-22-55-56-E, con 67,91m Rumbo N-13-37-37-O dando un total de 832.14m.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000042880	COMPANIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	0901918029	JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3309	20/nov./2008	47.652	47.662

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 16 de agosto de 2013      Número de Inscripción: 2532      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5978      Folio Inicial:50.510  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:50.527  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de agosto de 2013  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE. El lote de terreno ubicado en el Sector Jome, Parroquia San Mateo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	80000000042880	COMPANIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1780	09/jul./2012	33.560	33.573

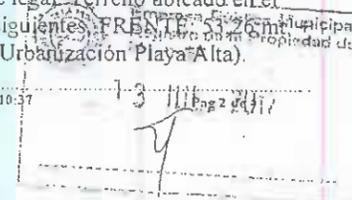
Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 22 de junio de 2015      Número de Inscripción: 2028      Tomo:99  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5011      Folio Inicial:41.833  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:41.851  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de mayo de 2015  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova, de estado civil casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal. La Compañía Constructora Del Pacifico S.A. CONSTRUCPACIFIC, representada por el el Señor Ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. Terreno ubicado en el Sector Punta de Jome en esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: FRENTE: 53.26m, LADO DERECHO: 194,25 mt. Y colinda con la Calle Jorge Eduardo Estupiñán Didonato ( calle de la Urbanización Playa Alta).





ATRAS: 200,69 mt y propiedad de la Compañía constructora del Pacífico. COSTADO DERECHO: 43,47 mt + 62,94 mt + 39,07 mt + 12,92 y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular, teniendo un área total de 34.400,00 m<sup>2</sup>. ( CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CABADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80060900049163	COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2932	15/ago/2013	30 510	30 527
COMPRA VENTA	1780	09/jul/2012	33 560	33 573

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 30 de diciembre de 2016      Número de Inscripción: 3997  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Expediente: 7959      Folio Inicial: 92.211  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA      Folio Final: 92.234  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2016  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRA VENTA La Compañía Inmopuntatortuga S.A. debidamente representada por ABUNAVI S.A. y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Sr. Lenny Gabriel Jimenez Villavicencio. Un área de terreno ubicada en la zona Jome, sitio Travesía, parroquia rural Santa Marianda, cantón Manta. Teniendo un área total de 34.400 m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1397.844597001	INMOPUNTA TORTUGA S.A.		MANTA	MANTA
VENDEDOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos registrados que aparecen en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 10:37:47 del jueves, 13 de julio de 2017.

A petición de: INMOPUNTA TORTUGA S.A.

Elaborado por: KLEIRE SAETOS  
1313163699.



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se otorga en traslado de domicilio o se emite en gravamen.

Certificación Ingresada por: kleire\_saetos1

Ficha Registrada: 51750

Jueves, 13 de julio de 2017 10:37



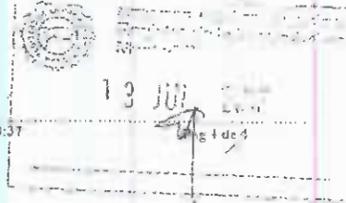
*[Handwritten Signature]*  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**





No. 0-USG&GD-MJMB-2017-702  
Manta, 07 de Julio de 2017



Señor  
Ricardo Estopiñán Huilova  
REPRESENTANTE LEGAL  
COMPANÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.  
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar original de la Resolución Administrativa No. 061-ALC-M-EVG-S-2017 de aprobación de la Urbanización "PUNTA TORTUGA", emitida por el Lcde. Eduardo Velasquez García, Alcalde de Manta (S); documento que en su parte pertinente, señala:

**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de Urbanización "PUNTA TORTUGA" de propiedad de la Compañía " INMOPUNTATORTUGA " S.A., ubicado en el sitio la Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en un área de 54400.00 m2, de clave catastral No. 4-09-05-08-000, al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano, Obras Públicas; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "PUNTA TORTUGA" de propiedad de la Compañía " INMOPUNTATORTUGA " S.A., se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en garantía, áreas verdes y áreas comunales, la misma que deberá ser realizada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

**CUARTO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta y la parte interesada.

Atentamente,

S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)  
Elab. Lic. María Mendoza

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fo.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



# Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 001 ALC-M-EVG-S-2017

APROBACION DE LA URBANIZACION "PUNTA TORTUGA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

**Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador,** reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...

**Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador,** expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";

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

**Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador,** expresa: Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón; 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

**Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

**Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales,

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 001-ALC-M-JOZC-2017 APROBACION URBANIZACION.- "PUNTA TORTUGA" PARROQUIA SANTA MARIANITA.-ELABORADO DR. ARTURO ACUÑA V. 1

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



# Manta



Tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley,  
b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

**Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

**Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** indica: El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

**Que, el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** señala.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

**Que, La Ordenanza de Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su art. 303,** indica: "El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días: a) Informe de Regulación Urbana (IRUM); b) Informe básico; c) Aprobación del anteproyecto; d) Proyecto definitivo de la Urbanización.

**Que, el Art. 306.-** Requisitos para el informe de aprobación del proyecto definitivo de Urbanización: Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación: continuación se detalla: a) Solicitud dirigida al Alcalde por el o los propietarios o su procurador común; y el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto;

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 001-ALC-M-JOIC-2017 APROBACION URBANIZACION.-"PUNTA TORTUGA".-PARROQUIA SANTA MARIANITA.-ELABORADO DR. ARTURO ACUÑA V. 2

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



Manta



b) Certificado de aprobación del proyecto; c) Comprobante de pago de impuesto Predial actualizado; d) Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado; e) Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada); f) Aprobación del estudio de los sistemas de la red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitidos por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constara en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular; g) Copia del pago de valores de los medidores de consumo de agua (EP aguas de Manta) para cada uno de los lotes definidos; h) Estudio del impacto ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental GADMC-Manta; i) Informe y plano aprobatorio del sistema contra incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; j) Memoria Técnica justificada del proyecto definitivo; k) Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras; l) Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas; m) Reglamento Interno notariado; n) Copias del proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético....

**Que, el Art. 307.-** manifiesta: que una vez entregada la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GAD Manta, mediante acto administrativo, tal como se indica en el COOTAD, aprobará mediante resolución cualquiera de los tres tipos de fraccionamientos que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.

**Que,** Mediante memorando No. 0307-DACRM-JCM-17, de fecha 28 de abril de 2017, Javier Cevallos Morejón, Director de Avalúos y Catastros, informa lo siguiente: " ... La compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. posee un bien inmueble ubicado en la Zona Jome sitio Travesía, Parroquia rural Santa Marianita, que adquirió mediante escritura de compraventa el 14 de Diciembre del 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Diciembre del 2016; se encuentra ingresada en el catastro con el código catastral 4-03-05-08-000 con una superficie total de 54400,00 m2, el mismo que se encuentra al día en los impuestos prediales hasta la presente fecha.

**Que,** El Arquitecto Juvenal Zambrano, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, con Oficio No. 0-POT-JOZ-2017-117, de fecha junio 7 de 2017, informa: " ... En atención al memorando No. 1409-SM-PGL, Trámite No. 074-0925 relacionado con la comunicación suscrita por la Arq. Silvia Parrales Lourido- Técnico Responsable del Proyecto "PUNTA TORTUGA", que en su parte pertinente señala "... Una vez que hemos cumplido con los requisitos solicitados en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta, estipulados en el Art. 306, solicito a usted de la manera más cordial designe a quien corresponda la revisión final del Proyecto "PUNTA TORTUGA", a las partes pertinentes para que se emita el informe final de Aprobación de nuestro proyecto urbanístico..." Analizada toda la documentación antes descrita se ha determinado lo siguiente: La Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A, de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada en la Notaría Pública Séptima del Cantón Manta el 14 de Diciembre de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 30 de Diciembre de 2016, es propietaria de un área de terreno de 54.400.00 m2. Posee clave catastral No. 4030508000, se encuentra ubicada en el Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, de acuerdo a la información Registral dicha Registral 51750 emitida el 17 de febrero de 2017, por el Registrador de la Propiedad de Manta, el predio antes descrito se encuentra libre de gravamen. -El área útil a

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 001-ALC-M-JOZC-2017 APROBACION URBANIZACION.- "PUNTA TORTUGA" PARROQUIA SANTA MARIANITA.-ELABORADO DR. ARTURO ACUÑA V.

3

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  
[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# Manta



Urbanizar es 54.400,00m<sup>2</sup> que corresponde al 100%; de esta área para lotes (Área Vendible) se destinan 37.238,06m<sup>2</sup> equivalente al 68,45% para áreas vendibles. Comunales se utilizan 8.360,00m<sup>2</sup> que corresponde al 15,45%; los restantes 8.799,94m<sup>2</sup> (16,10%) se lo utilizan en vías y aceras. Estos porcentajes de uso de suelo antes de estar acorde a lo especificado en las ordenanzas vigentes y al COOTAD. Las 37.238,06m<sup>2</sup> destinadas para lotes (áreas vendibles) se han planificado 71 lotes con áreas que fluctúan entre 353,49m<sup>2</sup> el mínimo y 1.580,51m<sup>2</sup> el máximo. La conexión con la trama vial de la ciudad se realiza a través de la calle Jorge Estupiñán que se une a la vía principal de Santa Marianita la misma que cuenta con la infraestructura básica. La trama vial de la urbanización comprende una vía de 11,00m de ancho (incluye aceras de 1,40 m de ancho y bordillo de 0,60 m de ancho) vía que tiene doble sentido. Las calles planificadas tienen las especificaciones técnicas siguientes: mejoramiento ac: 0,30m, sub base granular clase 3 e: 0,30m, base granular a: 0,25m, carpeta asfáltica a": 2", las aceras serán de hormigón simple con un espesor de 0,07m. - Con respecto a las garantías de cumplimiento de ejecución de las obras de infraestructura el promotor-propietario mediante comunicación se acoge a lo que establece el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo, vigente, de entregar a esta Municipalidad un área de terreno (aj) que sea equivalente al 2,5% de área neta vendible a favor del CADM-Manta, por lo tanto el área mínima por garantía alcanza los 9.206,61 m<sup>2</sup>. Los lotes que garantizan la fiel ejecución de las obras de urbanismo e infraestructura son los siguientes lotes de la urbanización:



LOTE	ÁREA m <sup>2</sup>
3	1052,26
20	382,69
21	353,49
22	424,6
23	563,42
45	663,67
46	601,35
65	871,88
71	1580,71
Área de reserva 2	2756,74
<b>TOTAL</b>	<b>9206,61</b>

Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por la Arquitecta Silvia Parales Lourido- Representante Técnica de la compañía INMOPUNTA TORTUGA, de la aprobación definitiva de la Urbanización PUNTA TORTUGA.

Que, Con informe No. DOPM-FEMB-2017-001, de 23 de mayo de 2017, la Arq. Sarita Delgado Palma, Directora de Obras Públicas, informa: "... Revisado el cronograma valorado del proyecto presentado por la Arq. Silvia Parales -Responsable técnica del Proyecto Urbanización Punta Tortuga, cumpliendo con el Art. 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, que dice, requisitos para el informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización... literal

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 001-ALC-M-JOEC-2017 APROBACION URBANIZACION "PUNTA TORTUGA" PARROQUIA SANTA MARIANITA-ELABORADO DR. AGUSTO AEBRA V.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 658 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



# Manta



1.- Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas, Debo indicar que dicho Cronograma cumple con los requerimientos de precios y cronología de avance de las obras de infraestructura a ejecutar, donde se propone Ejecutar los trabajos en un plazo de 18 meses cuyo monto asciende a USD. \$3.279.913,21. Con respecto a los demás requisitos estipulados en el Artículo descrito en el párrafo anterior y de conformidad con lo detallado en el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y habiendo solicitado la documentación pertinente a la Dirección indicada, he constatado que cumple con todos los requisitos referidos en el Art. 306 de la referida Ordenanza, por lo tanto, pongo a su consideración salvo su mejor criterio técnico, dar por aprobado el cronograma valorado para que se continúe con el trámite correspondiente.

**Que**, mediante memorando No. 658-DGJ-MVCH-2017, de fecha 15 de junio del 2017, suscrita por la Abg. Marilyn Veintimilla Chavez, Procuradora Síndica Municipal, en su parte pertinente expresa: "Acogiendo los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y Ordenamiento territorial y Obras Públicas, de que es factible la aprobación definitiva de la Urbanización "PUNTA TORTUGA"; corresponde señor Alcalde, aprobar mediante acto administrativo el Proyecto de Urbanización "PUNTA TORTUGA", de conformidad a lo establecido en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

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

## RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de Urbanización "PUNTA TORTUGA" de propiedad de la Compañía " INMOPUNTATORTUGA " S.A., ubicado en el sitio la Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en un área de 54400.00 m2, de clave catastral No. 4-03-05-08-000, al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano, Obras Públicas; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "PUNTA TORTUGA" de propiedad de la Compañía " INMOPUNTATORTUGA " S.A., se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en garantía, áreas verdes y áreas comunales, la misma que deberá ser remitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

**CUARTO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta y la parte interesada.

Dado y firmado en la Ciudad de Manta a los Veintinueve días del mes de junio del año dos mil diecisiete

  
Lic. Eduardo Velásquez García  
ALCALDE (S) DEL CANTON MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 001-ALC-M-JOZC-2017 APROBACION URBANIZACION "PUNTA TORTUGA" PARROQUIA SANTA MARIANITA.-ELABORADO DR. ARTURO ACUÑA V.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

Factura: 002-002-000015809



20161308007006729



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007006729					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
AUTENTICACION DE FIRMAS DE CONSTITUCION DE COMPAÑIAS EN LINEA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE OCTUBRE DEL 2016, (14:53)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	ABLNAVI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992752483001	ECUATORIANA	GERENTE	LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

**INMOPUNTA TORTUGA S.A.**

MANTA, veinte de Octubre del dos mil dieciséis

Señor(a)  
**JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL**  
En Representación de: **ABUNAVI S.A.**



Ciudad-

De mis consideraciones-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía **INMOPUNTA TORTUGA S.A.**, otorgada el día veinte de Octubre del dos mil dieciséis ante el/la Notario(a) **SEPTIMO** del Cantón **MANTA**, la compañía **ABUNAVI S.A.** ha sido designado para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL**, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera **INDIVIDUAL**, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
<b>ABUNAVI S.A.</b>
<b>ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO</b>

Acepto a nombre y en representación de la Compañía **ABUNAVI S.A.** el nombramiento que se le ha otorgado de **GERENTE GENERAL** de **INMOPUNTA TORTUGA S.A.**

FIRMA:

**JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL**  
En Representación de: **ABUNAVI S.A.**  
CEDULA: 0101663565

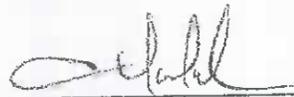
## DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

20163080007D06729

Factura No.: 002-002-000015809

En la ciudad de MANTA, el día de hoy veinte de Octubre del dos mil dieciseis; ante mí DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario(a) SEPTIMO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL, en calidad de representante legal de la compañía ABUNAVI S.A., a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 0101663565 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEPTIMA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):



DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
Identificación: 1302052996



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EVIDENCIA

RESOLUCIÓN N. 012166396-3



ESTADO CIVIL: CASADO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA  
 CANTÓN: MANTA



INSTRUCCIÓN: CANCELAR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CONTADOR PÚBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JUAN CARLOS VILLAMOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VILLAMOR VILLAMOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2014-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-11

*[Handwritten signatures]*

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 3 DE ABRIL 2017

040  
 Jurado No.

218-111  
 NÚMERO

010700066  
 CÉDULA

JUAN CARLOS VILLAMOR VILLAMOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES

IDENTIFICACIÓN: 010700066

DIRECCIÓN: MANTA  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA

DESCRIPCIÓN: 4  
 ZONA:




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en *01* folios útiles

Fecha: 17-07-2017

*[Handwritten signature]*

Ab. Santiago Pizarro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.**



En la ciudad de Manta, a los 30 días del mes de Junio del año 2007, siendo las 17:00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., en el local donde mantiene sus oficinas ubicada en la Urbanización Playa Alta de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, cuyos accionistas son: La Compañía ABUNAVI S.A., con 400 acciones; y, ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO, con 400 acciones.- Preside esta junta el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en calidad de Presidente de la Compañía Inmopuntatortuga. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión el señor COOX PIN DARWIN BYRON.- En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. El Secretario AD-HOC procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. El señor Presidente, declara abierta la presente Junta General Universal de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento los siguientes puntos del orden del día a tratar en la presente sesión:

**PUNTO UNO:** Autorizar al Representante legal de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. debidamente representada por ABUNAVI SA y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Señor LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO, para realizar todos los trámites legales así como suscribir la Escritura de Aprobación de la Urbanización "Punta Tortuga" e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, del inmueble de propiedad de la Compañía Inmopuntatortuga.

El señor LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO, pide la palabra y considera que es necesario e imprescindible para la Compañía Inmopuntatortuga autoricen realizar los trámites previos a celebrar la escritura de Aprobación de la Urbanización "Punta Tortuga" e inscripción de la misma.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leído el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- (FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.- Accionista.- (FDO.) Compañía Abunavi S.A.- Accionista.-

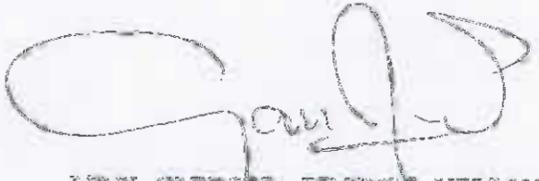
  
**DARWIN BYRON COOX PIN**  
**SECRETARIO AD-HOC**

  
JOSE RICARDO CORTÉZ PINAN RULOZA  
ACCIONISTA

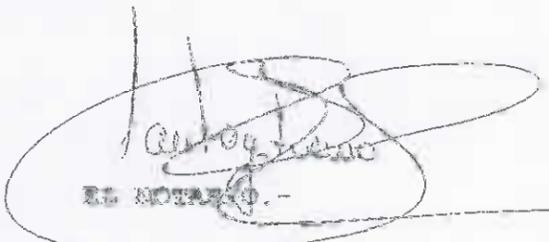
  
COMPANIA ABUNAVE S.A.  
ACCIONISTA

LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO  
GERENTE GENERAL

número: 545 del Colegio de Abogados de Manabí,  aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE. 

LADY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO  
Gerente General y Representante Legal  
De la Compañía AERUNAVI S.A.

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 2017.13.08.CC1.P01686.-

   
Ab. Santiago Piñero Urresta  
Colegio de Abogados de Manabí



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 144310

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 144310

No. Electrónico: 50864

Fecha: 18 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 4-03-05-08-000

Ubicado en: SECTOR LA PUNTA DE JOME

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 54400,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391844557001	COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	244800,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	244800,00

Son: DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

