

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2022****Número de Inscripción: 4328****Número de Repertorio: 9566**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diecinueve de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4328 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	COMPRADOR
1708001662	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA N.2 PLANTA BAJA+PLANTA SU	1341925002	80599	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha generación: lunes, 19 diciembre 2022



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 4 4 6 1 B B D I A E C





Factura: 001-004-000043408

20221308005P03590

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308005P03590					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:51)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703317378	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	171000854	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		137000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P03590
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:51)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2N8TAqnFFmirCgCyNV5Dknemwr79452jzo7xrZo6i13DrUOrPwg18itc">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2N8TAqnFFmirCgCyNV5Dknemwr79452jzo7xrZo6i13DrUOrPwg18itc</a> ; <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0UDNxUDMIUkV">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0UDNxUDMIUkV</a> ; <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0UDNxUTMIUkV">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0UDNxUTMIUkV</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 2:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/ramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljBzdm9oK01SYVIKzFEQS9zaIZGeIE9PSIsInZhbHVlIjoic0R9GbjZlYW1aM1pxSEFTc1hmVIs5UT09liwbWFFjjoYTRhMDcwMDdiMGRjNzAwZTEwYmNmM2EzODJlYWU1ZjM5NDMxMTA2NjUzYWVlZjNkMTczMGYxNWlyZDcxYTJhZSIsInRhZyI6IjU">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/ramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljBzdm9oK01SYVIKzFEQS9zaIZGeIE9PSIsInZhbHVlIjoic0R9GbjZlYW1aM1pxSEFTc1hmVIs5UT09liwbWFFjjoYTRhMDcwMDdiMGRjNzAwZTEwYmNmM2EzODJlYWU1ZjM5NDMxMTA2NjUzYWVlZjNkMTczMGYxNWlyZDcxYTJhZSIsInRhZyI6IjU</a>
PAGINA WEB	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/FHEs32wGkd6nIT">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/FHEs32wGkd6nIT</a>

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO O 3:	zIA3dCF49k80954qGFIGMijjsj8Lwq20Q9BLVZizM: <a href="https://docs.google.com/view?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/AeEu445X59rBaIjmbMjEgqp981548wVuN2vtKOwioXAjyOvm8Opq2L">https://docs.google.com/view?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/AeEu445X59rBaIjmbMjEgqp981548wVuN2vtKOwioXAjyOvm8Opq2L</a>
OBSERVACION: N:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308005P03590
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:51)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIÑOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P03590
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**

**A FAVOR DE**

**FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**

**CUANTÍA: USD. \$137.000,00**

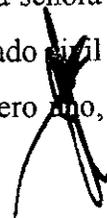
**(DI 2 COPIAS)**

**O.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy primero (01) de diciembre del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **MARTHA SUSANA ARMENDÁRIZ FRANCO**, ecuatoriana, estado civil casada, 71 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, tres, uno, siete, tres, siete, guión ocho (170331737-8), ocupación actividades particulares, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA GENERAL** del señor **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Francisco Arias y Rafael Bustamante, Puembo, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:**



0991631152; **Correo Electrónico:** [marthamantilla50@yahoo.com](mailto:marthamantilla50@yahoo.com); en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**, ecuatoriano, estado civil casado con **DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**, 48 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, siete, uno cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guión cuatro (171030085-4), profesión arquitecto, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Ciudad del Mar", Edf. "Vistamar", Lote 14-22A, Manta – Manabí – Ecuador, **Teléfono:** 0998136008; **Correo Electrónico:** [smantilla.homu@gmail.com](mailto:smantilla.homu@gmail.com); en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario 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; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, la señora **MARTHA SUSANA ARMENDÁRIZ FRANCO**, ecuatoriana, estado civil casada, 71 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,





## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

siete, cero, tres, tres, uno, siete, tres, siete, guión ocho (170331737-8), ocupación actividades particulares, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA GENERAL** del señor **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y por otra parte, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**, ecuatoriano, estado civil casado con **DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**, 48 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, siete, uno cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guión cuatro (171030085-4), profesión arquitecto, por sus propios y personales derechos;; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**, es legítimo propietario de la **CASA N° 2 (PLANTA BAJA + PLANTA SUBSUELO + PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR); DEL EDF. VISTAMAR**, ubicado en la Urb. Ciudad del Mar, signado como Lote 14-22A, de la Parroquia y Cantón Manta. **3.2.1. – PLANTA BAJA – CASA N° 2.** Ubicado en Nivel + 0,02 m., compuesto de: Dormitorio Master con SS.HH (privado), Dormitorio 2 con SS.HH (privado), Dormitorio 3 con SS.HH (privado), Bodega, se ingresa a este por el patio frontal Casa N° 2 que da a la Vía 14, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Cubierta de la Edificación; **POR ABAJO:** Lindera con Planta Subsuelo –

Casa N° 2 y Patio Posterior-Casa N.2; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 3,00 m., de este punto gira hacia el Norte con 3,41 m., de aquí gira hacia Oeste con 4,95 m., continua hacia el Sur con 1,48 m., de este punto gira hacia el Oeste con 3,01 m. – Lindera con vacío hacia Patio Posterior – Casa N° 2; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 1,50 m., de este punto gira hacia el Norte con 0,40 m., de aquí gira hacia Oeste con 1,70 m., continuando hacia el Norte con 0,25 m., girando hacia el oeste con 7,76 m. – Lindera en toda la extensión descrita con Patio Frontal – Casa N° 2; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 7,78 m., – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-24); **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 9,06 m. – Lindera con Planta Baja – Casa N° 1 y Patio Posterior – Casa N° 1. **ÁREA NETA:** 102,19 M2; **ALÍCUOTA:** 0,1475 %; **ÁREA DE TERRENO:** 68,88 M2; **ÁREA COMÚN:** 0,00 M2; **ÁREA TOTAL:** 102,19 M2. **3.2.2. – PLANTA SUBSUELO – CASA N° 2.** Ubicado en Nivel – 3,04 m., compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, SS.HH (general), Áreas de planchado, alacena, SS.HH (Servicio), Áreas de Bodega, Cisterna, Bombas, maquinas; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N° 2, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Planta Baja – Casa N° 2 y Patio Frontal – Casa N° 2; **POR ABAJO:** Lindera con Terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 7,59 m., de este punto gira hacia el Norte con 1,65 m.; de aquí gira hacia el Oeste con 3,37 m. – Lindera con Patio Posterior – Casa N° 2; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 3,00 m., de aquí gira hacia el Sur con 2,15 m., continuando giro hacia el Oeste con 4,79 m., de este punto gira hacia el Norte con 2,45 m., continua con giro hacia el Oeste con 3,07 m., continua con giro hacia el Sur con 0,30 m., girando al Oeste con 0,10 m. – Lindera con Terreno de la Edificación. **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 7,78 m. – Lindera con



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Propiedad Privada (Lote 14-24); **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 1,65 m. – Lindera con Patio Posterior – Casa N° 1, continuando en la misma línea 7,78 m. – Lindera con Planta Subsuelo – Casa N° 1. **ÁREA NETA:** 100,16 M<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,1446 %; **ÁREA DE TERRENO:** 67,51 M<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 0,00 M<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 100,16 M<sup>2</sup>. **3.2.3. PATIO FRONTAL – CASA N° 2:** Área Abierta frontal, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, se ingresa a este por Vía 14, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación y Planta Subsuelo – Casa N° 2; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 1,50 m., de este punto gira hacia el Norte con 0,40 m., de aquí gira hacia el Oeste con 1,70 m., continua al Norte con 0,25 m., de aquí gira hacia el Oeste con 7,76 m. – Lindera con Planta Baja – Casa N° 2; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste en línea curva con 6,10 m. – Lindera con Vía 14; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 4,06 m., de este punto gira con dirección Sur – Oeste con 6,77m. – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-24); **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 0,85 m. – Lindera con Planta Baja – Casa N° 1, continua en la misma línea con 5,11 m. – Lindera con Patio Frontal – Casa N° 1. **ÁREA NETA:** 72,96 M<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,1053 %; **ÁREA DE TERRENO:** 49,18 M<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 0,00 M<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 72,96 M<sup>2</sup>. **3.2.4. – PATIO POSTERIOR – CASA N° 2:** Área Abierta y cubierta, ubicada en Planta Subsuelo, destinada a Patio de la Casa N° 2, compuesto de comedor exterior, hidromasaje, BBQ, se ingresa a este por Planta Subsuelo – Casa N° 2, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Baja – Casa N° 2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 10,96 m. – Lindera con Propiedad Privada; **POR EL SUR:**

Partiendo de Este a Oeste con 7,59m., de este punto gira hacia el Norte con 1,65 m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,37 m. – Lindera en toda la extensión con Planta Subsuelo – Casa N° 2; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 7,13 m. – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-24); **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 5,48 m. – Lindera con Patio Posterior – Casa N° 1. **ÁREA NETA:** 72,52 M2; **ALÍCUOTA:** 0,1047 %; **ÁREA DE TERRENO:** 48,88 M2; **ÁREA COMÚN:** 0,00 M2; **ÁREA TOTAL:** 72,52 M2. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1. – Mediante Compraventa, otorgada el 09 de julio del 2.018, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.018, con el número de inscripción 2.232 y repertorio 4.590; 2. – Mediante Resolución, otorgada el 22 de marzo del 2.022, por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de marzo del 2.022, con el número de inscripción 12 y repertorio 2.195; 3. – Mediante Propiedad Horizontal, otorgada el 08 de junio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.022, con el número de inscripción 19 y repertorio 5.179; 4. – Mediante Planos, otorgada el 08 de junio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.022, con el número de inscripción 21 y repertorio 5.180; y, 5. – Mediante Modificatoria de la Declaratoria al Régimen de la Propiedad Horizontal, otorgada el 06 de julio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.022, con el número de inscripción 20 y repertorio 5.190. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 80599** que se agrega a la presente como habilitante.

**TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la



## *Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$137.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, paga a la firma de la presente mediante transferencia a la Cuenta Corriente # 02-00203264-1 del Banco Produbanco; y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública.

**SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que

causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **VENDEDORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICLIO.** – Las partes intervinientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente domicilio: **Parte Vendedora: Dirección:** Francisco Arias y Rafael Bustamante, Puenbo, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0991631152; **Correo Electrónico:** [marthamantilla50@yahoo.com](mailto:marthamantilla50@yahoo.com); y, **Parte Compradora: Dirección:** Urb. “Ciudad del Mar”, Edf. “Vistamar”, Lote 14-22A, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0998136008; **Correo Electrónico:** [smantilla.homu@gmail.com](mailto:smantilla.homu@gmail.com). **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.**



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

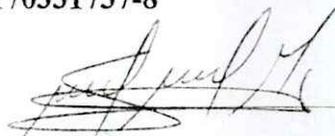
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de una matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, 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 el Notario 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, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –



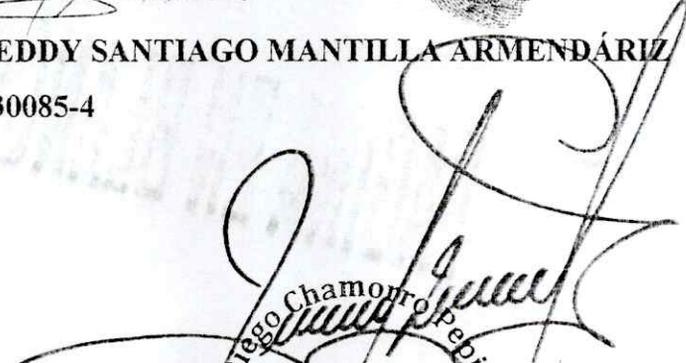
F) SRA. MARTHA SUSANA ARMENDÁRIZ FRANCO

C.C. 170331737-8



F) SR. FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ

C.C. 171030085-4

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703317378

Nombres del ciudadano: ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1970

Datos del Padre: ARMENDARIZ SANTANA JORGE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FRANCO BLANCA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-799-01067



223-799-01067

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANA

ARMENDARIZ FRANCO

NOMBRES

MARTHA SANTANA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

01 MAR 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA CANTÓN

GONZALEZ SUAREZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

014817021

FECHA DE VENCIMIENTO

27 SEP 2021

NACIÓN

767438

NUL1703317378

*Martha Santana*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ARMENDARIZ SANTANA JORGE ALFONSO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
FRANCO BLANCA MARINA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 27 SEP 2021

CÓDIGO DACTILAR  
E3332122  
TIPO SANGRE A+

DONANTE  
No donante

*Leon*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0149170217<<<<<1703317378  
5103010F3109270ECU<NO<DONANTE7  
ARMENDARIZ<FRANCO<<MARTHA<SUSA

170331737-8  
*Martha Santana*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1710300854

**Nombres del ciudadano:** MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE JUNIO DE 2011

**Datos del Padre:** MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE NOVIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 220-799-00818



220-799-00818

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS  
MANTILLA  
ARMENDARIZ  
NOMBRES  
FREDDY SANTIAGO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
18 JUL 1974  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
SANTA ANITA  
FECHA DEL TÍTULO

SEXO  
HOMBRE  
Nº DOCUMENTO  
8436291308  
FECHA DE VENCIMIENTO  
28 NOV 2032  
NACION  
478034

Nº. 1710300854

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 28 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR  
E23302222  
TIPO SANGRE A+

DONANTE  
SI

F. Alvarado  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0436291308<<<<<1710300854  
7407158M3211289ECU<SI<<<<<<<5  
MANTILLA<ARMENDARIZ<<FREDDY<SA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: IRAQUITO  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0003 MASCULINO

Nº 40534488

C.E.N. 1710300854

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO SE ADECUA A LOS REQUISITOS DE LA LEY DE VOTACIÓN ELECTRÓNICA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 2 ..... 11 D/C 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000059387



20221701039P00174

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:		20221701039P00174					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE ENERO DEL 2022, (16:34)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709001652	ECUATORIANA	MANDATARIO	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703317378	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			CUMBAYA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*Dr. Diego Chamorro*  
**NOTARIO**  
CANTON MANTILLA PICHINCHA

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA N°: 2022.17.01.39P00174

PODER GENERAL

QUE OTORGA:

LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ

A FAVOR DE:

MARTHA SUSANA ARMENDARIZ FRANCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 Copias

(LAC)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, treinta y uno de enero del año dos mil veintidos, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Público Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, por sus propios y personales derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, disuelto de la sociedad conyugal con su esposa señora Tatiana Rocío Valdivieso García, conforme consta de la copia certificada del documento habilitante que se agrega, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de

Dr. Fernando Arregui Aguirre  
NOTARIO



conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante, y además expresamente autoriza se adjunten como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la Resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura.- Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, 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 solicita que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de Poder General al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, casado con Tatiana Rocío Valdivieso García, con quien mantiene disolución de la sociedad conyugal, conforme consta del documento habilitante que en copia certificada se agrega a la presente. Comparece, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano, de ocupación empleado privado y domiciliado en el D.M. de Quito. **SEGUNDA.- PODER GENERAL.-** El señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, con cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho cero cero uno seis seis dos (1708001662), en la calidad que comparece, confiere, a favor de la señora MARTHA SUSANA ARMENDARIZ FRANCO, con cedula de ciudadanía número uno siete cero tres tres uno siete tres siete ocho (1703317378), poder general absoluto y suficiente, como en derecho se requiere, con las más amplias



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

facultades de administración, representación legal, afectación y disposición, pudiendo en consecuencia actuar de forma individual o conjunta, sin limitación alguna, a nombre del mandante en todos sus actos y negocios, de cualquier naturaleza que fueren, ya sean civiles, comerciales, administrativos y judiciales sin limitación alguna; por lo tanto y a vía de ejemplo los mandatarios podrán ejercer los siguientes cometidos: a) Administrar, regir y gobernar todos los bienes que pertenezcan al mandante, de cualquier naturaleza que fueran, en arrendamiento, rescindir, prorrogar y modificar los contratos que existan los ya existentes, vender, prometer en venta, ceder, donar, permutar, dividir, adjudicar en pago, hipotecar, ya sea en garantía de derechos propios o de terceros, dar en prenda o en anticresis, y de cualquier otra forma de enajenar y gravar dichos bienes por los precios, plazos y demás condiciones que estime conveniente, percibir el importe de las operaciones que realice, otorgar carta de pago, obligar al saneamiento, suscribir obligaciones solidarias y de cualquier otra naturaleza, adquirir toda clase de bienes, colocar dinero y valores del mandante a interés, con garantías o sin ellas, por las sumas, plazos y demás condiciones que crea conveniente, extinguir obligaciones por pago, subrogación, oblación, consignación, compensación, remisión, novación y cancelación de hipotecas, prendas u otros gravámenes. b) Solicitar y hacer uso de créditos hipotecarios y/o valores sin limitación de clase alguna, con el interés, plazo, forma de pago, y demás condiciones que estime conveniente: constituya fianzas o garantías por cualquier suma o condición; perciba los importes así como los títulos u obligaciones hipotecarias en su caso, provenientes de créditos y préstamos concedidos; cobre todo valor (Fondos de Reserva, Cesantía, Montepío, etc.) y perciba giros, órdenes, cheques, y transferencias; firme, gire, acepte, endose, descuente, transfiera y pague vales, cheques, conformes, pagarés, letras de cambio, pólizas, títulos valores y demás papeles de comercio como librador, aceptante o avalista, haga depósitos de dinero y valores, y abra



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
NOTARIO

cuentas corrientes o cajas de ahorro en Bancos. Cajas y otras Instituciones similares y gire contra ellas por la totalidad de sus haberes y en descubierto: retire de bancos, Instituciones públicas o privadas y de particulares, dinero, unidades reajustables, títulos de propiedad, valores, acciones, títulos de deuda, cupones, depósitos y toda clase de documentos u objetos, formule protesto y protestas, prorrogue el plazo de las obligaciones activas o pasivas, vencidas o a vencer. abra y conteste la correspondencia y retire del correo la certificada y recomendada. c) Exija, perciba y cobre todo lo que se adeuda al mandante; haga con deudores y acreedores los arreglos y transacciones que estime conveniente y acepte paga por entrega de bienes. d) Dedicar y afectar bienes por cualquier suma a cualquier actividad civil o comercial, pudiendo servirse al efecto de toda clase de agentes auxiliares del comercio, designarlos o despedirlos, contraer toda clase de obligaciones y contratos de derecho comercial, crear o ingresar en sociedades civiles o comerciales de cualquier clase, adquisición y/o transferencia de acciones o participaciones de empresas, total o parcialmente, estando facultado para representar a la mandante en todo lo relativo al giro y administración de dichas sociedades, disolución, liquidación, partición, enajenación total o parcial, traspaso, cierre o clausura, sin limitación alguna. e) Otorgar y firmar escrituras públicas y demás documentos públicos o privados con las cláusulas de su naturaleza y otra que tenga a bien estipular. f) Representar al mandante en toda clase de juicios sea en materia civil, comercial, penal, asuntos de jurisdicción voluntaria y trámites administrativos de cualquier naturaleza que fueren y que actualmente tenga pendiente o en adelante inicie o conteste como actor, demandado o tercerista, quedando expresamente autorizado el o los mandatarios para realizar actos de disposición de los derechos. g) Representar al mandante ante el Gobierno Nacional y ante los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, entes Autónomos y Servicios Descentralizados, ante el Seguro Social, Servicio de Rentas Internas y demás



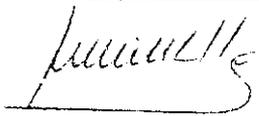
## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Instituciones públicas o privadas, pueda gestionar o realizar cualquier tipo de trámite ante estos, inclusive el de retirar la documentación a nombre del mandante. l) Conferir poderes especiales con toda clase de facultades, aunque no estuvieren consignadas en esta escritura, sustituya el presente en todo o en parte incluso el mandato general para pleitos, revoque mandatos especiales y sustituciones y reasuma personería. i) En fin, la mandataria queda debidamente investida de las mas amplias facultades inherentes a los procuradores, inclusive las especiales constantes en el Código de Procedimiento Civil vigente, de tal manera que no sea la falta de cláusula o poder la que obste el fiel cumplimiento del presente mandato. **T E R C E R A.-** Este mandato se considerará vigente y válido para todos los Bancos, Aseguradoras e Instituciones como Seguro Social, Servicio de Rentas Internas, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Superintendencias de Compañías y de Bancos, y cualquier otra entidad privada, o pública de control, ante los que fuere presentado mientras no se notifique por escrito su revocación o limitación a la administración de estos. **C U A R T A.-** La realización para el mandante de algún acto o gestión que por su naturaleza corresponda ser realizado por él o los mandatarios, no significará revocación tácita del mandato a no ser que este propósito se manifieste expresamente. **Q U I N T A.-** La enumeración de facultades que se acaba de realizar no implica limitación de especie alguna, pues sólo se hizo a título enunciativo y no limitativo; en consecuencia, el mandante no se reserva facultad alguna ni impone a sus mandatarios limitación de ninguna especie, pudiendo realizar ésta todos los actos y contratos que podría ejecutar el mandante y con los mismos efectos patrimoniales. **S E X T A.-** El presente mandato se otorga para que surta efectos en el país y/o en el extranjero. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para validez del presente documento. Firmado) Doctor Cristóbal Mantilla A. abogado con matricula profesional número seis mil trescientos ochenta y seis (6386) del Colegio de Abogados de Pichincha.



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
NOTARIO

HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue íntegramente al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ

C.C. 1705001662

DIRECCION: PINTA 236

TELEFONO: 099 13 14 782

CORREO ELECTRONICO: CRISTOBAL.MANTILLA@YAHOO.ES.



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708001662

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO GARCIA TATIANA ROCIO

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

Emisor: LOLITA ELIZABETH AUCATOMA COLOMA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 224-674-43284



224-674-43284

Ing. Feliciano Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1708001662

Nombre: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

Emisor: LOLITA ELIZABETH AUCATOMA COLOMA PICHINCHA-QUITO NT 39 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 223 674-43312



003 674 43312



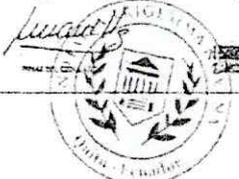

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 170800166-2


 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MANTILLA ARMENDARIZ  
 LUIS CRISTÓBAL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-11-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 TATIANA ROCIO  
 VALDIVIESO G

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN EMPLEADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MANTILLA LUIS CRISTÓBAL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARMENDARIZ MARTHA SUSANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
 2016-03-02  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-03-02

  
 DIRECTOR GENERAL



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

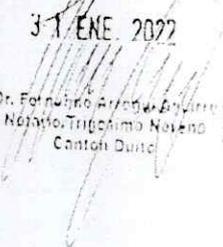

 PROVINCIA PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 CANTÓN QUITO  
 PARROQUIA MARISCAL SUCRE  
 EDNA 2  
 JUNTA N.º 0012 MASCULINO


 N.º 45625879  
 C.º N.º 170800166-2  
 MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTÓBAL

  
**Dr. Diego Chamorro Pablosa**  
 NOTARIA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO**  
 En aplicación a la Ley Notarial de 1996 que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado en...tojas  
 Quito a,

31 ENE 2022

  
 Dr. Federico Arango Ariza  
 Notario Tricéximo Noveno  
 Cantón Quito





MARGINADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 7-A Pág. 1955 Acta 2592

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día TRES

SEPTIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y TRES

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, tiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ nacido en QUITO-PICHINCHA el 28 de NOVIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA profesión ESTUDIANTE con Cédula Nº 170800165-2 domiciliado en QUITO estado anterior SOLTERO hijo de LUIS CRISTOBAL MANTILLA y de

MARTHA SUSANA ARMENDARIZ NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: PATIANA ROCIO VALDIVIESO GARCIA nacida en QUITO-PICHINCHA el 04 de ABRIL de 1972 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE Cédula Nº 170695713-9 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA hija de GERARDO AGUSTIN VALDIVIESO y de ZOILA MARIA GARCIA

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1993

En este matrimonio interpusieron a un...

Lcda. EPI

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

No. 00389

Que se refiere que es copia de...  
ANEXO 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación que reposita el artículo...  
Fotocopia  Electrónica   
Atención Nacional   
Atención Provincial   
Atención Cantonal   
Atención Distrital

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

21/3/2013

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

2013

COPIADORA  
ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA

Copia íntegra

Copia íntegra

Copia íntegra

Nacimiento

Matrimonio

Defunción

Certificado Biométrico

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, de fecha 11 de marzo del 2013, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ con TATIANA ROCTO VALDIVIESO GARCIA. Documento que se archiva con el No. 2013-306. Quito, 20 de Marzo del 2013. Depósito N°. 3324110.

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....

cuya copia se archiva ..... de 13

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....

cuya copia se archiva ..... de

Jefe de Oficina



ESPACIO PARA TIMBRES

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicacion a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conformo con el original que me fue presentado en ..... fojas  
Quito a

31 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregui Quirte  
Notario Trigesimo Noveno  
Canton Quito



Oficina Central de Registro Civil, Identificación y Censality

Año ..... Tomo ..... Folio .....  
Dex  Obs  Voto

CERTIFICO

Que es fiel copia que se contiene en aménudo el Art. 5 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Censality, que repara en el siguiente:

Preside  .....  
DIRECCIÓN NACIONAL  
DIRECCIÓN PROVINCIAL  
ESCRITURA CANTONAL  
ESCRITURA DE ÁREA

RECEBIDO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

La copia xerox que antecede es fiel computa de la copia certificada que me fue presentada en ..... fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 16 MAY 2015

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
Notario Vigesimo Sexto del Canton Quito



21/3/2013

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2013

COPIADORA  
ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se otorgó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2022.17.01.39.P00174, que contiene el Poder General, que otorga LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, a favor de MARTHA SUSANA ARMENDARIZ FRANCO, firmada y sellada en Quito, a treinta y uno de enero del año dos mil veintidós.-



*[Firma manuscrita]*  
Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Quito - Ecuador

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles

Manta, a ..... 2022



*[Firma manuscrita]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Fernando Arregui Aguirre  
NOTARIO

**REGLAMENTO INTERNO  
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"  
PREAMBULO**

La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla, sobre un macro lote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

- Por el Norte: Océano Pacifico
- Por el Sur: Vía Manta – San Mateo
- Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Meru
- Por el Oeste: Vía Manta – San Mateo y Vía Piedra Larga



El presente Reglamento ha sido elaborado para lograr un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

**CAPITULO PRIMERO**

**DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO**

**ARTICULO PRIMERO:**

El presente Reglamento Interno de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como de las Ordenanzas correspondientes.

**ARTICULO SEGUNDO:**

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

**ARTICULO TERCERO:**

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que

*[Handwritten signature]* 1

Decisión

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido al presente Reglamento y a la Ley.



**DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**

**ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-**

Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio; debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las **NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ART. 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.**

**ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-**

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

**ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-**

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardinos, patios, plazuela, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del Conjunto, son para uso exclusivo de los propietarios de la urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados **gastos comunes** serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización este desarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

#### **ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-**

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la Ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización Ciudad del Mar, y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional de 7.702,28 metros cuadrados aproximadamente, en donde se construirá la Casa Club mas la capilla, no será de propiedad del Municipio, sino de los propietarios del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

#### **ARTICULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-**

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es del tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.



Diciembre

ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:



LOTES VIA 1

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
01	-	3	C	2	P	-01	40%	80%	2
01	-	2	C	2	P	-02	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-03	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-04	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-05	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-06	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-07	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-08	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-09	40%	80%	4
01	-	4	C	2	P	-10	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-11	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-12	40%	80%	4

LOTES VIA 2

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
02	-	1	C	2	P	-01	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-02	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-03	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-04	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-05	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-06	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-07	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-08	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-09	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-10	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-11	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-12	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-13	40%	80%	1
02	-	2	C	2	P	-14	40%	80%	2
02	-	2	C	2	P	-15	40%	80%	2
02	-	1	C	2	P	-16	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-17	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-18	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-19	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-20	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-21	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-22	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-23	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-24	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-25	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-26	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-27	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-28	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-29	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-30	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-31	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-32	40%	80%	1

*[Handwritten signature]*

02	-	1	C	2	P	-33	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-34	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-35	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-36	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-37	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-38	40%	80%	1
02	-	2	C	2	P	-39	40%	80%	2
02	-	1	C	2	P	-40	40%	80%	1

LOTES VIA 3

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
03	-	80	A	10	p	-01	30%	300%	1
03	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
03	-	50	A	10	p	-04	30%	300%	50
03	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
03	-	9	D	2	p	-08	50%	100%	9
03	-	6	C	2	p	-09	40%	80%	6
03	-	6	C	2	p	-10	40%	80%	6

Dr. Diego Chamorro Papiosa  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LOTES VIA 4

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
04	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-04	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-06	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-08	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-14	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-17	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-19	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-21	40%	120%	4
04	-	3	B	3	p	-22	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-23	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-24	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2
04	-	3	C	3	p	-28	40%	80%	2
04	-	4	C	2	p	-29	40%	80%	4

*[Handwritten signature]* 5

Decreto

04	-	1	B	2	p	-30	40%	120%	4
04	-	4	B	2	p	-31	40%	120%	4
04	-	4	B	2	p	-32	40%	120%	4

LOTE VIA 5

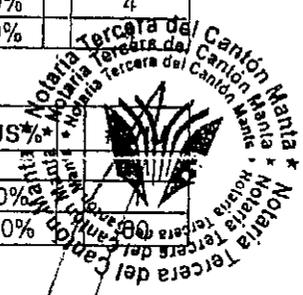
NOMBRE						COS %	CUS %	# VIV	
05	-	1	C	2	P	-01	40%	80%	1
05	-	80	A	10	P	-02	30%	300%	80

LOTES VIA 6

NOMBRE						COS %	CUS %	# VIV	
06	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
06	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
06	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
06	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
06	-	90	A	10	p	-15	30%	300%	90

LOTES VIA 7

NOMBRE						COS %	CUS %	# VIV	
07	-	54	A	10	p	-01	30%	300%	54
07	-	8	D	2	p	-02	50%	100%	8
07	-	12	B	3	p	-03	40%	120%	12
07	-	8	D	2	p	-04	50%	100%	8
07	-	11	D	2	p	-05	50%	100%	11
07	-	11	D	2	p	-06	50%	100%	11
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2



*[Handwritten signature]*

LOTES VIA 8

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
08	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
08	-	12	B	3	p	-02	40%	120%	12
08	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
08	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
08	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-17	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
08	-	4	C	2	p	-19	40%	80%	4
08	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	4
08	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
08	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2

long lines  
border



LOTES VIA 9

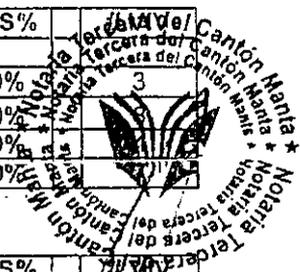
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
09	-	10	D	2	p	-01	50%	100%	10
09	-	12	D	2	p	-02	50%	100%	12
09	-	11	D	2	p	-03	50%	100%	11
09	-	12	D	2	p	-04	50%	100%	12
09	-	34	D	2	p	-05	50%	100%	34
09	-	10	D	2	p	-06	50%	100%	10
09	-	28	D	2	p	-07	50%	100%	28
09	-	10	D	2	p	-08	50%	100%	10
09	-	25	D	2	p	-09	50%	100%	25
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	37	D	2	p	-11	50%	150%	37
09	-	37	D	2	p	-12	50%	150%	37
09	-	30	D	2	p	-13	50%	150%	30
09	-	21	B	3	p	-14	50%	100%	21
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8

*[Handwritten signature]*

Verne

LOTES VIA 10

NOMBRE							COS %	CUS%	
10	-	3	C	2	p	-01	40%	80%	3
10	-	0	C	2	p	-02	40%	80%	
10	-	4	C	2	p	-03	40%	80%	
10	-	7	C	2	p	-04	40%	80%	



LOTES VIA 11

NOMBRE							COS %	CUS%	
11	-	6	C	2	p	-01	40%	80%	6
11	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6
11	-	6	C	2	p	-03	40%	80%	6

LOTES VIA 12

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
12	-	7	C	2	p	-01	40%	80%	7
12	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6

LOTES VIA 13

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
13	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-04	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
13	-	39	D	2	p	-10	50%	150%	39
13	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	35	D	2	p	-13	50%	150%	35
13	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
13	-	32	D	2	p	-15	50%	150%	32
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	36	D	2	p	-17	50%	150%	36
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
13	-	34	D	2	p	-19	50%	150%	34
13	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
13	-	2	D	2	p	-22	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
13	-	35	D	2	p	-24	50%	150%	35
13	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2
13	-	32	D	2	p	-28	50%	150%	32

LOTES VIA 14

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
14	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-04	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-16	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-18	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-19	40%	80%	3
14	-	4	C	2	p	-20	40%	80%	4
14	-	3	C	2	p	-21	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2
14	-	2	C	2	P	-22A	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-23	40%	80%	3
14	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1

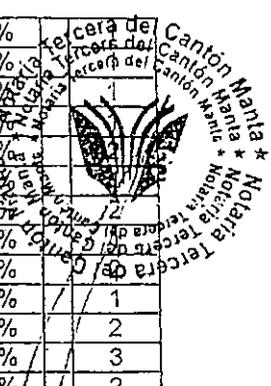


LOTES VIA 15

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
15	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
15	-	1	C	2	P	-02A	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
15	-	8	C	4	p	-05	40%	160%	8
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	6	C	4	p	-07	40%	160%	6
15	-	6	C	4	p	-07A	40%	160%	6
15	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
15	-	6	C	4	p	-09	40%	160%	6
15	-	8	C	4	p	-10	40%	160%	8
15	-	3	C	2	p	-11	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-11A	40%	80%	3
15	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-17	40%	80%	3
15	-	3	C	2	P	-17A	40%	80%	3
15	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-20	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2

*Diego Chamorro Papinosa*

15	-	1	C	2	p	-22	40%	80%	
15	-	1	C	2	p	-23	40%	80%	
15	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	
15	-	1	C	2	p	-25	40%	80%	
15	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	
15	-	1	C	2	p	-27	40%	80%	
15	-	2	C	2	p	-28	40%	80%	
15	-	1	C	2	p	-29	40%	80%	
15	-	2	C	2	p	-30	40%	80%	
15	-	1	C	2	p	-31	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-32	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-33	40%	80%	3
15	-	2	C	2	p	-34	40%	80%	2



LOTES VIA 16

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
16	-	3	C	2	p	-01	40%	80%	3
16	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-17	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
16	-	1	C	2	p	-19	40%	80%	1
16	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	28	B	2	p	-14	50%	100%	28
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan:

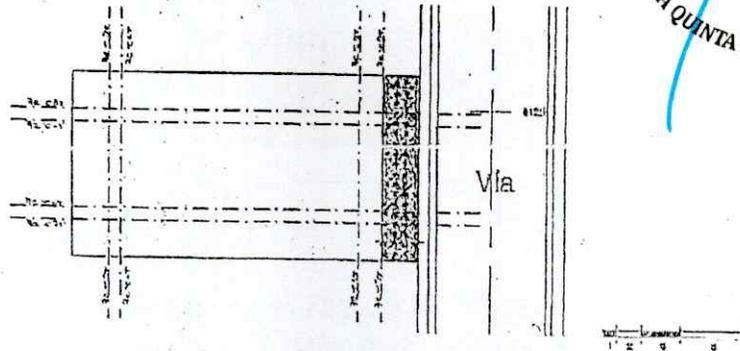
## Reglamentación Urbanización Ciudad del Ivíar

### 1.-Retiros

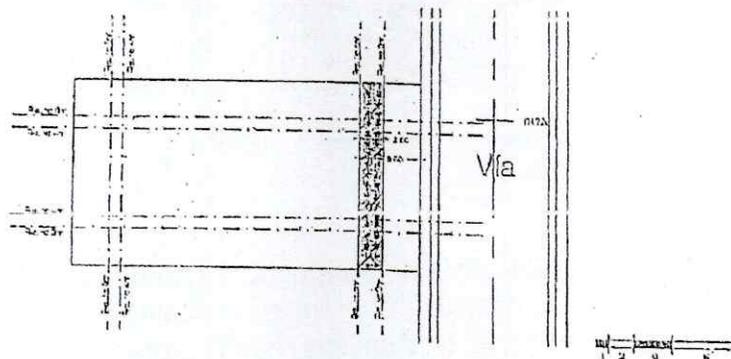
#### 1.1 Retiro Frontal.-

1.1.1 Antejardín: Es la franja establecida entre el linderos frontal del lote y una dimensión paralela de 3m hacia el Interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el linderos con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

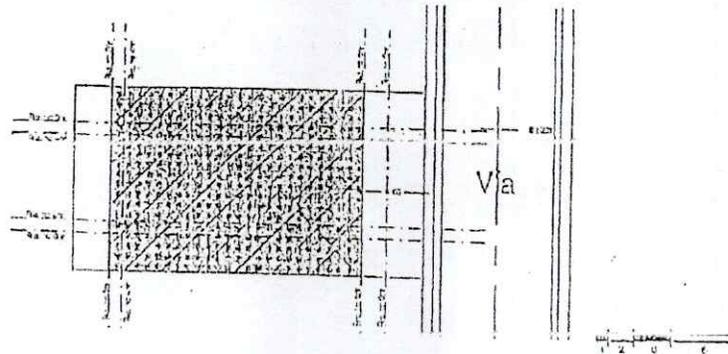
En el caso que el lote tenga como linderos posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el area establecida desde los 3m del retiro de antejardin hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote. Bajo esta franja esta permitida la construcción de subsuelos.



1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del linderos frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.

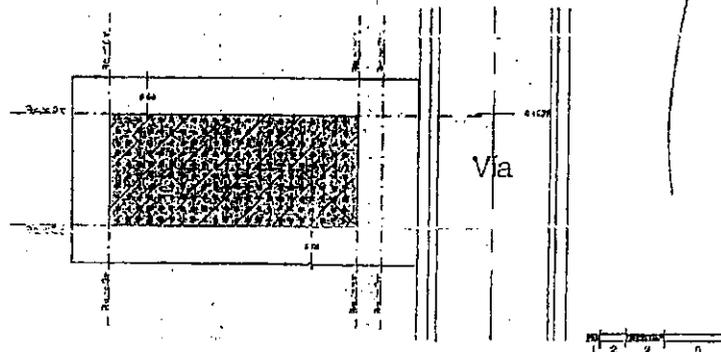


*Diego Chamorro*  
11

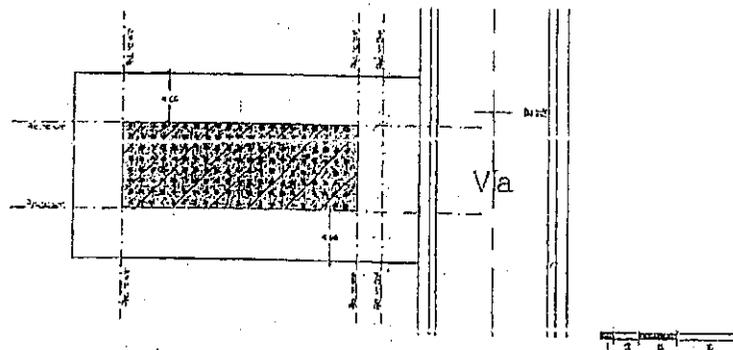
1.2 Retiros Laterales.-

1.2.1 Retiro Lateral de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

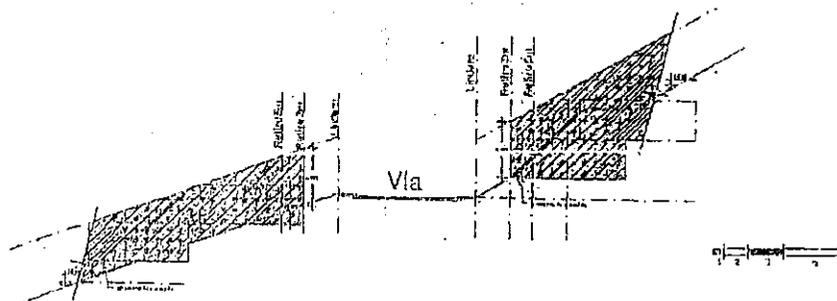
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser a una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



1.2.2 Retiro Lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas.

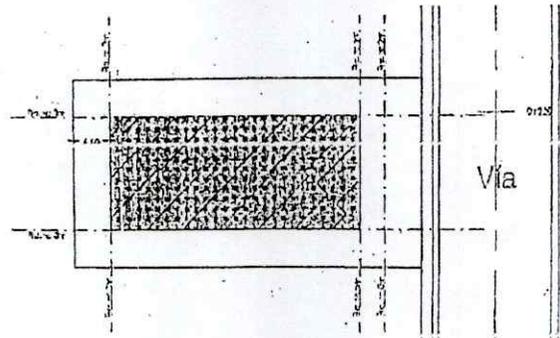


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la cuneta previamente construida.

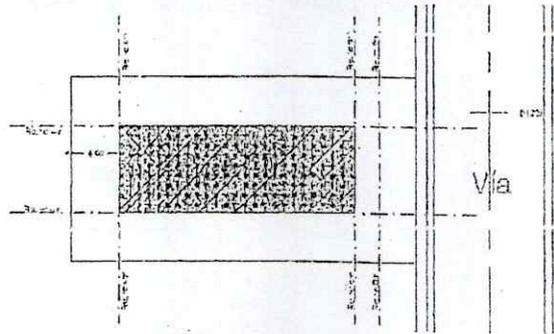


1.3 Retiro Posterior.-

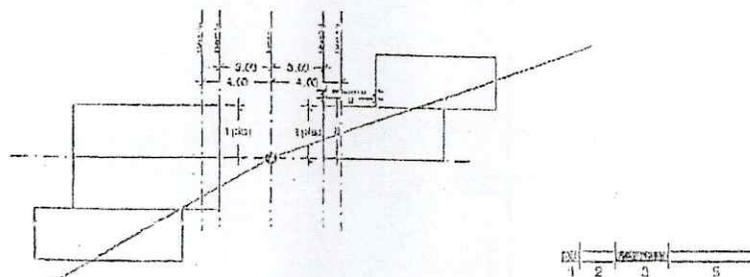
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior; hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



1.3.3 Retiro Posterior de 3m y 4m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado al nnt del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se repetará la misma condición que en el capítulo de retranqueo, definida en el retiro adoptado.



Firma manuscrita en azul.

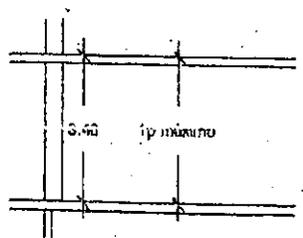
veintidós

## 2. Altura de Pisos

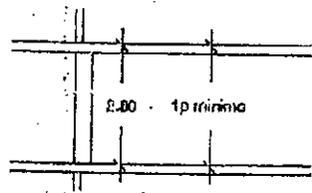
### 2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m



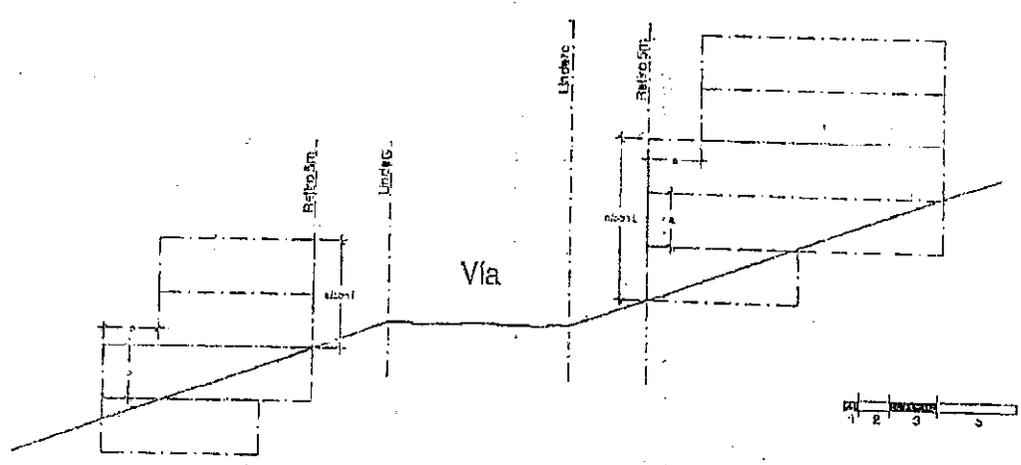
Máxima



Mínima

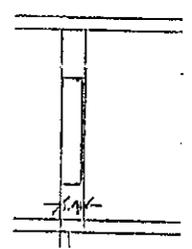


2.2 Retranqueo: Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terracedas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



## 3. Dimensión de Vanos

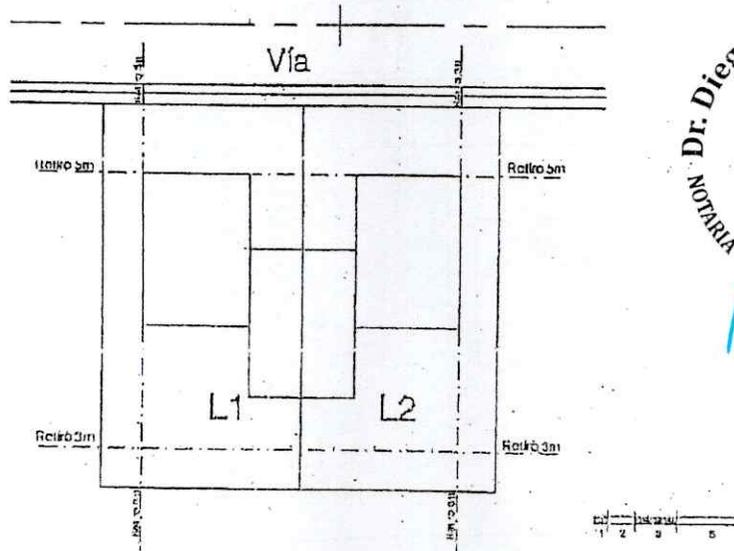
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



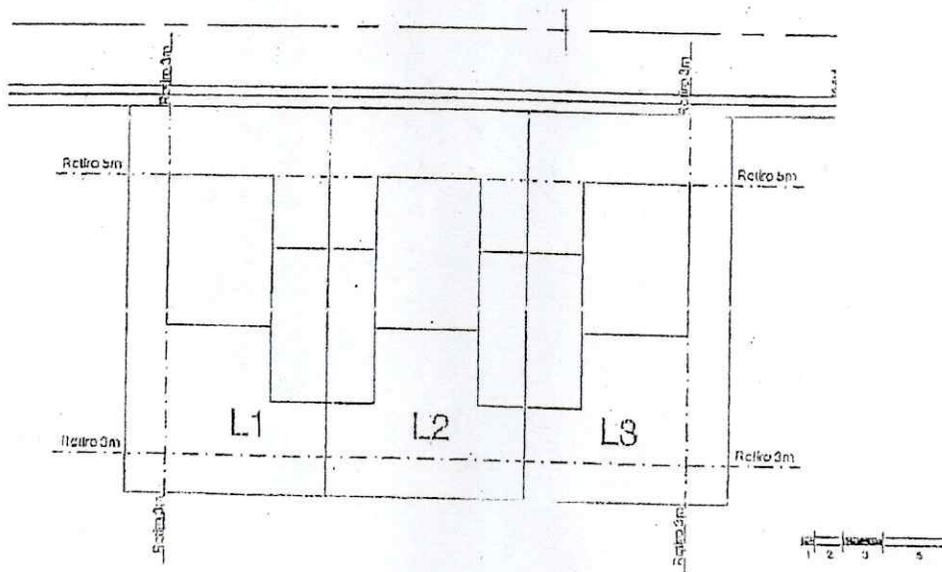
#### 4. Integración de Parcelas

4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:

4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

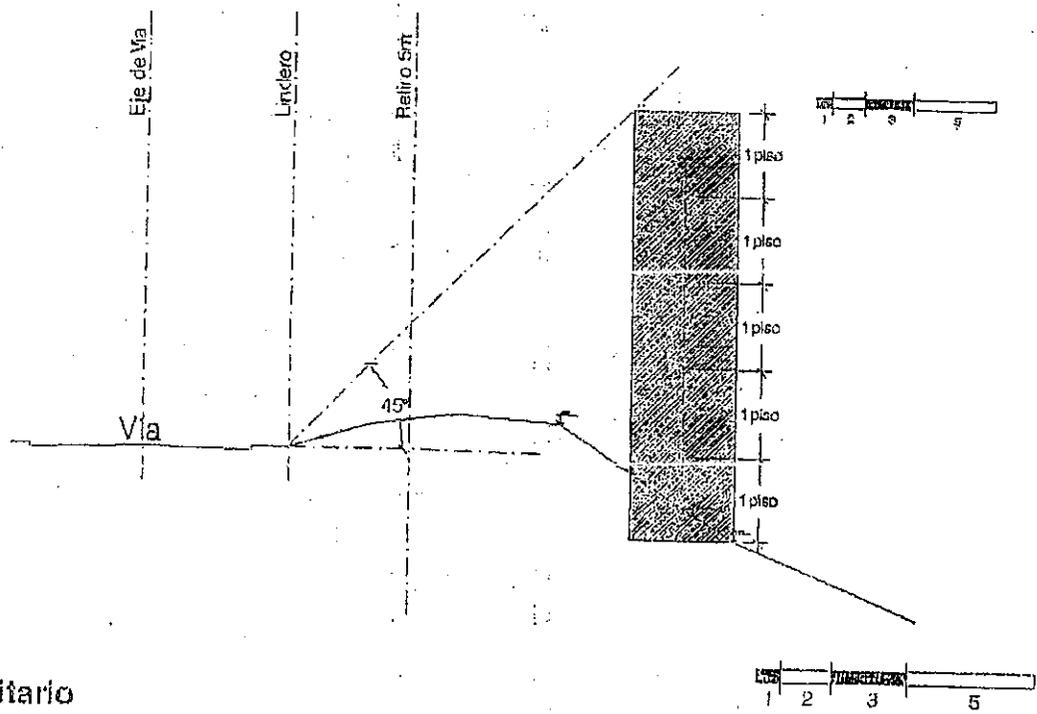
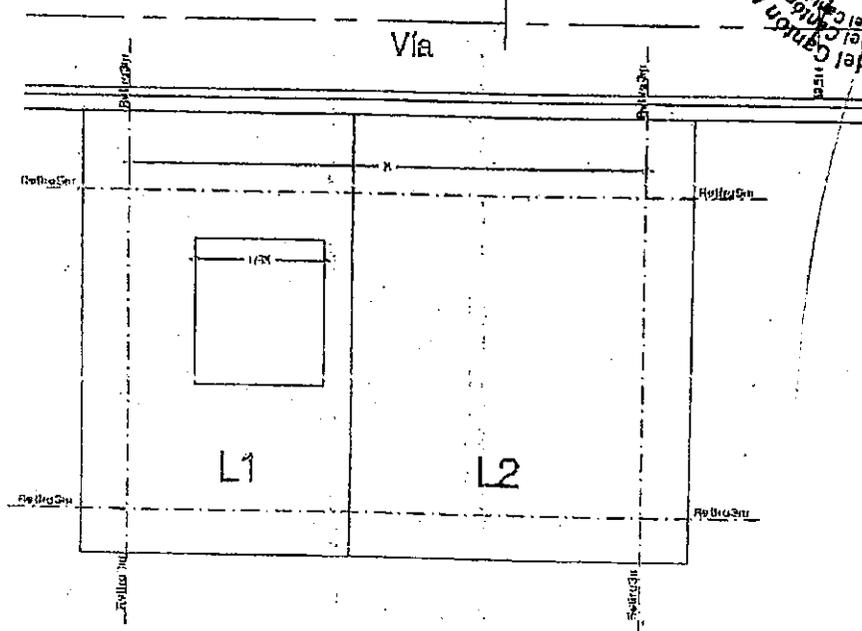


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



veinticuatro

4.2 Lotes multifamiliares: Se podrán unificar máximo dos lotes multifamiliares, permitiendo el incremento de altura reglamentada, incluyendo pisos dentro de un máximo del 25% del frente del lote útil, bajo la proyección que se genera con una diagonal de 45° con la horizontal del lindero en el mt. Se admitirá un nivel en un 25% de la suma autorizada de ambos lotes.



### 5. Sanitario

5.1. Trampa de grasas: Cada propiedad construida en la urbanización debera constar de una trampa de grasa para lavaderos y lava platos.

#### ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

Según se determinó en la cláusula sexta, la casa Club, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, será también de las áreas comunes de la urbanización.

La Promotora estará a cargo de la Administración de la casa Club y de las áreas comunes de la urbanización, durante los cinco primeros años a contar desde el inicio de actividades de la casa Club. La Promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración será responsable por la casa Club y áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunes de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes del Conjunto, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que forme parte del Conjunto, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

### CAPITULO SEGUNDO

#### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

#### ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.



Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad y otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare el Asambleador propietario o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

**ARTÍCULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-**

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-**

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-**

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.



veinti seis

- v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades determinadas por la Administración
- x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para fines administrativos que por cualquier causa debe hacer en la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

### CAPITULO TERCERO

#### DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

##### ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho. (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc...) constituida para tales efectos por los Propietarios, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:



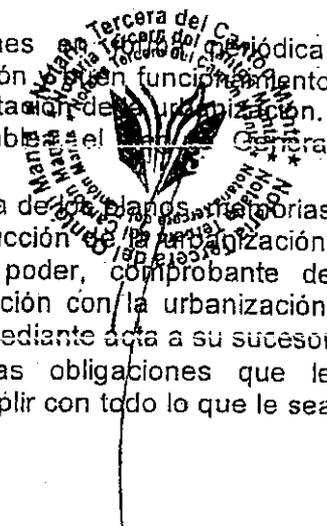
- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Canta', located at the bottom right of the page.

veintiseis

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las Instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea el **Gerente Obligatorio**.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.



**ARTICULO DECIMO SEXTO:**

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.

**DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA**

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-**

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-**

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos del Conjunto. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-**

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

**ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-**

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

verificado

pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas de cada uno de los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-**

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERO: COBRO DE VALORES.-**

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este

Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

**SEGUNDO: SERVIDUMBRES..**

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno Art. noveno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, etc... y servidumbres señaladas a continuación:



Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A10p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

09-12D2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-10D2p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Lateral Izquierda	Ø 475mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar
11-6C2p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Loles Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Loles Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Loles Ext.

### Aguas Servidas

#### Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
----------------	-------------	----------	-------

02-3C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

03-6C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	-------------------	---------	------------------

06-2C2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar

07-11D2p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-11D2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-2C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.

08-2C2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-25D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-8C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	----------------	---------	------------------

11-6C2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-6C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-05	Lateral /Posterior	Ø 200mm	Lotes Ext.

### Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar

14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar



*[Handwritten signature]*

treinta

14-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-08	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-3C2p-33	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

### Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar

13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar

14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-3C2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar



**TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-**

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendedores, y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.

*Diego Chamorro Ppijosa*

- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstruir el tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como depósito temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.
- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

Toda vez que dentro de la Urbanización Residencial Ciudad del Mar, en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de ingreso y áreas verdes. La Promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

#### De los Trabajadores de la Construcción.-

Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido: a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc. b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin. También está prohibido a los trabajadores: c) El consumo de bebidas alcohólicas; d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores; e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto; f) Juegos deportivos entre los trabajadores.



Después de las 16h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

**De los Guardianes.-** A los guardianes, sean éstos de construcciones de vivienda, no se les permite:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de su estancia.
- e) Para que en el Portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración por parte de los propietarios, la autorización correspondiente para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la Administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieren que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

**De los daños a terceros durante el período de construcción:**

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m<sup>2</sup> a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

#### **CUARTO: DOMICILIO.-**

Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

#### **PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-**

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.



veintea y dos

**SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO**

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.



**TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-**

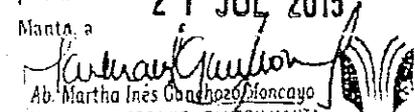
La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas es de competencia del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

**CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-**

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

  
Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.  
Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 16 fojas útiles y que luego devolvi el interesado, en fe de ello confiero la presente.  
21 JUL 2015  
Manta, a  
  
Ab. Martha Inés Guachozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-004-000037614

20221308005P02040

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308005P02040					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA, RATIFICATORIA DE ALICUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE JULIO DEL 2022, (12:14)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708001662	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	NOTARIA
<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>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

<b>CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308005P02040
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2022, (12:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/certificadossolvencia">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/certificadossolvencia</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2022	13	08	05	P02040
------	----	----	----	--------

**RECTIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD**

**HORIZONTAL**

**DEL**

**"EDIFICIO VISTAMAR"**

**QUE OTORGA:**

**MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los seis (06) días de julio del año dos mil veintidós, ante el **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con única parte con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: El señor **MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL**, ecuatoriano, estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, cero, cero, uno, seis, seis, guion dos (170800166-2), por sus propios derechos, domiciliados Sector La Mariscal Calle Principal La Pinta 236 y Rabida Referencia Diagonal a Ecuasanitas, Quito y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0999676047, correo electrónico Email: [cristobal.mantilla@yahoo.es](mailto:cristobal.mantilla@yahoo.es); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema



Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan a esta escritura como documentos habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Rectificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Al otorgamiento de esta escritura comparecen El señor MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL, mayor de edad, por sus propios derechos; legalmente capaz para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) El señor MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL, es propietario de un bien inmueble consistente en el lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: 3.1 LOTE 14-22A: FRENTE: tres metros con cuarenta y cuatro centímetros más siete metros con quince centímetros más siete metros con cincuenta y ocho y lindera con vía 14. ATRAS: Veintiún metros con noventa y un centímetros y lindera con lotes # 13-22 y 13-23. COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros con treinta y dos centímetros y lindera con lote número 14-22. COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros con noventa y siete centímetros más seis metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote número 14-24. Área total: CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO

DECIMETROS CUADRADOS. Bien inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 09 de julio de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de julio de 2018. Cuyos antecedentes y observaciones constan detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble que se adjunta como habilitante. b) Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, se APROBÓ LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “EDIFICIO VISTAMAR”, mediante la cual se resuelve: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO VISTAMAR” de propiedad del señor cónyuges Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 41925000 con una área de 466,95 m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. **Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo; c) Mediante escritura Pública celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 08 de junio del 2022, el señor Mantilla Armendariz Luis Cristobal, declaro y sometió bajo el régimen de propiedad horizontal su bien inmueble signado como lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, escritura pendiente de inscripción en el

Registro de la Propiedad; y, d) Mediante Resolución Ejecutiva No. Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-113, de fecha catorce de junio del dos mil veintidós, mediante la cual se resuelve: **Art. 1.- RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: “...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO VISTAMAR”, de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1341925000, con una área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...”, **por la siguiente denominación:** “...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO VISTAMAR”, de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1341925000, con una área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...”. **Art. 2.- DISPONER** se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. **Art. 3.-**

**INCORPORAR** la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal “Edificio Vistamar” signado No. TE070220221117. **CLAUSULA TERCERA: RECTIFICATORIA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL**, por sus propios y personales derechos, en su calidad de administrador, único y exclusivo propietario, con fundamento en la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-113, procede a Rectificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de conformidad a lo establecido en la resolución antes mencionada y que adjuntan como documentos habilitantes. **CLAUSULA CUARTA: MARGINACIÓN.-** Se tomará nota en la respectiva matriz de la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal celebrada en la Notaría Quinta de Manta, el ocho de junio de dos mil veintidós, así como en la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticinco de abril de dos mil catorce; **CLAUSULA QUINTA: RATIFICATORIA.-** Declara el compareciente que acepta y se ratifica en todas las partes de la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal celebrada en la Notaría Quinta de Manta, el ocho de junio de dos mil veintidós, con la certificatoria realizada en esta escritura pública. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan todas las cláusulas precedentes por ser legales. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-40 del Foro de 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, se observaron todos y cada

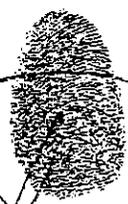


uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Mantilla*

f) Sr. Mantilla Armendáriz Luis Cristóbal  
c.c. 170800166-2

*[Handwritten signature]*



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CIUDADANA 170800166-2  
 CIUDADANA  
 MANTILLA ARMENDARIZ  
 LUIS CRISTOBAL  
 LUGAR DE NACIMIENTO:  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-11-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 TATIANA ROCHO  
 VALDIVIESO G




BACHILLERATO EMPLEADO A0111A1111  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MANTILLA LUIS CRISTOBAL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ARMENDARIZ MARTHA SUSANA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2016-03-02  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2026-03-02






**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

REGION PICHINCHA 45625878  
 CANTON QUITO  
 PARROQUIA MARISCAL SUCRE  
 SEXO 0012 MASCULINO  
 MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL



*Mantilla*  
 1708001662

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, 10 de Julio 2022

  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708001662

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO GARCIA TATIANA ROCIO

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1993

Datos del Padre: MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 226-732-23572



226-732-23572

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

35235

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020845

Certifico hasta el día 2022-07-06:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1341925000

Fecha de Apertura: viernes, 22 junio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: 3.1 LOTE 14-22A: FRENTE: tres metros con cuarenta y cuatro centímetros más siete metros con quince centímetros más siete metros con cincuenta y ocho y lindera con vía 14. ATRAS: Veintiún metros con noventa y un centímetros y lindera con lotes # 13-22 y 13-23. COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros con treinta y dos centímetros y lindera con lote número 14-22. COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros con noventa y siete centímetros más seis metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote número 14-24. Área total: CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2126 miércoles, 15 agosto 2012	40108	40139
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1452 viernes, 17 octubre 2014	29157	29198
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	929 viernes, 06 julio 2018	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2232 jueves, 12 julio 2018	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	12 lunes, 28 marzo 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : FIDEICOMISO  
[ 1 / 12 ] FIDEICOMISO  
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGÉSIMA  
Cantón Notaría: GUAYAS

Número de Inscripción : 37 Folio Inicial: 1149  
Número de Repertorio: 4726 Folio Final : 1149

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Resolución:

Observaciones:

Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

Partes, Nombres y Domicilio de las Partes:

Identidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
EFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
EFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
STITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
STITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
STITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
STITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
STITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
STITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
STITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
COMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
COMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Objeto de : FIDEICOMISO

12 ] FIDEICOMISO

Fecha otorgada el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Ubicación del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TRIGÉSIMA

Ubicación Notaría: GÚAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Resolución:

Observaciones:

terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( 5, 86 hectareas)

Partes, Nombres y Domicilio de las Partes:

Identidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
EFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
EFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
STITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
COMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
COMISARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Objeto de : FIDEICOMISO

12 ] FIDEICOMISO

Fecha otorgada el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Ubicación del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Ubicación Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Resolución:

Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo con lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio

de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 12 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2 Folio Inicial: 9  
Número de Repertorio: 378 Folio Final: 58



**a.-Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción de Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomiso Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V-UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V-UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V-UMEX 4p-03 con un área de 2.100,06m2 y Lote V-UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-05 2.565.44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del cantón Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V-UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 12 ] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

Número de Inscripción : 2 Folio Inicial: 26  
Número de Repertorio: 828 Folio Final : 57



**a.-Observaciones:**

El inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, F de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 12 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 17 octubre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 septiembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el lote signado con el número CATORCE - VEINTIDOS (14-22A) perteneciente a la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción: Folio Inicial: 29157  
Número de Repertorio: Folio Final: 29198



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA MEGATAGUA SA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE -HIPOTECARIO	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	SOLTERO(A)	

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[10 / 12 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 06 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 julio 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar sobre inmueble ubicado Urbanización Ciudad del Mar.

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

Número de Inscripción : 929 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 4445 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	NO DEFINIDO	
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA MEGATAGUA SA		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[11 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 julio 2018

Número de Inscripción : 2232 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 4590 Folio Final : 0

la Resolución:

Observaciones:

PRAVENTA inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. El señor FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ, por los derechos que representa en su calidad de GERADO ESPECIAL del señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, (Casado pero con Disolución de la Sociedad Conyugal)

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA
CONYUGADO	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	CASADO(A)	MANTA
CONYUGADO	ISHIYAMA HIROKO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[ 12 ] RESOLUCION

Fecha de emisión: lunes, 28 marzo 2022

Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO CENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2022

la Resolución:

Observaciones:

RESOLUCION Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-055-Edificio Vistamar "Aprobar la Declaratoria del Régimen de propiedad Horizontal del Edificio "Vistamar" de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR. OFICIO N° MTA-DSSCC-OFI-240320221141 Manta, 24 de marzo del 2022 Inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

**TAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

	Número de Inscripciones:
COMPRAS	2
VENTAS	5
COMISOS	2
GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	2
TOTAL	12

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

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

Emisión el 2022-07-06

Emisión por Servicio en línea

Emisión de : MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Emisión a la Orden de Trabajo: WEB-22020845 certifico hasta el día 2022-07-06, la Ficha Registral Número: 35235.

**ESPACIO  
EN BLANCO**



**ESPACIO  
EN BLANCO**



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 3 0 0 P 3 O Z C P E



N° 062022-066372

Manta, miércoles 08 junio 2022

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL** con cédula de ciudadanía No. **1708001662**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

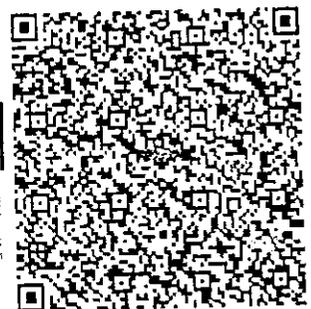
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 08 julio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



167035KNEEQZI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052022-064012

N° ELECTRÓNICO : 218822

Fecha: 2022-05-09

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-19-25-000

Ubicado en: URB.CIUDAD DEL MAR LOTE 14-22A



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 466.95 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1708001662	MANTILLA ARMENDARIZ-LUIS CRISTOBAL



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

TERRENO: 91,055.25

CONSTRUCCIÓN: 233,452.27

AVALÚO TOTAL: 324,507.52

SON: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES 52/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164671KVEJVG1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-07-06 12:02:50

**N° 072022-068396**

Manta, miércoles 06 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-19-25-000 perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL con C.C. 1708001662 ubicada en URB.CIUDAD DEL MAR LOTE 14-22A BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$324,507.52 TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES 52/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



169105UKIWFVO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**  
**No. MTA-2022-ALC-113****ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA****CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "*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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

**Que**, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo establece: "...*Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo...*";

**Que**, mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".;

**Que**, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a realizar el Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", ya que se cumplió con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal ;

**Que**, en atención al requerimiento expresado en el acápite anterior, se procedió a elaborar la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022;

**Que**, una vez expedida la resolución ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Edificio Vistamar"; se pudo evidenciar que existe un error de transcripción del lote. En tal virtud, se procede a la rectificación del acto administrativo de conformidad a la norma;

**Que**, el tratadista Agustín Gordillo, respecto a la rectificación o corrección material de los actos válidos ha señalado: "*La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debíó expresar algo e*

*inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...]*;

**Que**, en similar sentido los estudiosos Eduardo García de Enterría y Tomas Ramón Fernández han precisado lo siguiente: "*La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]*"; (Lo subrayado y con negrilla me corresponde)

**Que**, el jurista Andrés Moreta en su libro "Procedimiento Administrativo Sancionador del COA" dice lo siguiente: "*...Convalidación de las Actuaciones Administrativas*", no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo ..."

**Que**, es necesario rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, ya que, por un error en la transcripción de la denominación del lote de la urbanización Ciudad del Mar, se determinó: "APROBAR LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO VISTAMAR", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ, EL CUAL SE CONSTITUYE ESPECÍFICAMENTE EN EDIFICIO VISTAMAR, CUYO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL LOTE 14-22 EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL 1341925000 CON UN ÁREA DE 466,95M2, SEGÚN EL INFORME TÉCNICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN"; por lo tanto, difiere de la denominación del lote 14-22 establecida en los documentos generados dentro del proceso, siendo el correcto el lote 14-22 A; y,

**Que**, con todos los antecedentes de hecho y de derecho, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales;

#### RESUELVE:

**Art. 1.- RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: "*...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...*", por la siguiente denominación: "*...Aprobar la Declaratoria al*

Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución."

**Art. 2.- DISPONER** se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

**Art. 3.- INCORPORAR** la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal "Edificio Vistamar" signado No. TE070220221117.

**Cumplase y Notifíquese. -**

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los catorce días del mes de junio de año dos mil veinte y dos.

ILIANA  
JAZMIN  
GUTIERRE  
Z  
TOROMOR  
ENO

Firma digitalizada por el sistema de firma electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta.

Dr. Diego Chamorro Papiusa  
NOTARIA  
CANTÓN MANTA



Firma digitalizada por  
EMILIO  
RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor  
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO. DELEGADO DEL  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-160620221119  
Manta, 16 de Junio del 2022

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-113-  
RECTIFICAR LA RESOLUCIÓN NO. MTA-2022-ALC-055-EDIFICIO VISTAMAR

Señor  
Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz  
**PROPIETARIO**  
En su despacho.



De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinentes, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-113 suscrito por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, mediante la cual se resuelve:

**Art. 1.- RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: "...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...", **por la siguiente denominación:** "...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución..."

**Art. 2.- DISPONER** se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo..

**Art. 3.- INCORPORAR** la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal " Edificio Vistamar" signado No. TE070220221117.



FIRMES CON  
EL CAMBIO

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente  
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCION EJECUTIVA No. MTA-ALC-113-  
RECTIFICACION VISTAMAR.pdf - N°. hojas: 0

ESPACIO  
EN BLANCO

DALTON ALEXI  
PAZMIÑO CASTRO



Telefonos: ... Dirección: ...  
E-mail: ...  
f v ▶ manta



TALCA MANTCA



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERUDDO
102662	2022/06/23 15:48	23/06/2022 03:48:00p. m.	786206	2022/06/23
A FAVOR DE	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL C.I.: 1708001662			

CERTIFICADO Nº 6999

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/23

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
		MENENDEZ MERO ANA MANTILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **RECTIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO VISTAMAR" QUE OTORGA MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL**; firmada y sellada en Manta, a los seis (06) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022).



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (3) fojas útiles  
Manta, a 01 DIC 2022



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



## **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Documento N° CDM113

Manta, 01 de Diciembre de 2022

### **CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.**

Por medio del presente documento, yo **INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO** con cédula de identidad N° **1307625374** y en mi calidad de **ADMINISTRADOR** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el Sr. **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO** propietario del **LOTE (14-2-C-2-P-22)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Diciembre de 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
**CORPORACIÓN SOCIAL  
"CIUDAD DEL MAR"**  
**INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO**

**ADMINISTRADOR**

**C.I.: 1307625374**

Ficha Registral-Bien Inmueble

80599

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035541  
Certifico hasta el día 2022-11-16:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341925002

Tipo de Predio: CASA N 2 PLANTA BAJA+PLANTA  
SU

Fecha de Apertura: martes, 12 julio 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Del Mar

### LINDEROS REGISTRALES:

3.2.- CASA N.-2 (planta baja+planta subsuelo+patios frontal y posterior); del Edificio VISTAMAR, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote 14-22A, de la Parroquia y Cantón Manta

3.2.1.- Planta Baja-Casa N.2

Ubicado en Nivel +0,02m, compuesto de: Dormitorio Master con SS.HH (privado),

Dormitorio 2 con SS.HH (privado), Dormitorio 3 con SS.HH (privado), Bodega, se

ingresa a este por el patio frontal Casa N.2 que da a la Vía 14, el mismo presenta las

siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación;

Por abajo: Lindera con Planta Subsuelo-Casa N. 2 y Patio Posterior-Casa N.2;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 3,00m., de este punto gira hacia el

Norte con 3,41m., de aquí gira hacia Oeste con 4,95m., continua hacia el Sur con

1,48m., de este punto gira hacia el Oeste con 3,01m-- Lindera con vacío hacia Patio Posterior-Casa N. 2

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 1,50m., de este punto gira hacia el Norte

con 0,40m, de aquí gira hacia Oeste con 1,70m, continuando hacia el Norte con

0,25m., girando hacia el oeste con 7,76m, -- Lindera en toda la extensión descrita con Patio Frontal-Casa N. 2.

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,78m, -- Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-24)

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,06m. -- Lindera con Planta Baja-Casa

N. 1 y Patio Posterior-Casa N. 1

Área Neta: 102,19m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1475%; Área de Terreno: 68,88m<sup>2</sup>; Área Común: 0,00m<sup>2</sup>; Área Total: 102,19m<sup>2</sup>

3.2.2.- Planta Subsuelo-Casa N.2

Ubicado en Nivel -3,04m, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, SS.HH (general),

Áreas de planchado, alacena, SS.HH (Servicio), Áreas de Bodega, Cisterna, Bombas,



maquinas: se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma

Casa N. 2, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Planta Baja-Casa N.2 y Patio Frontal-Casa N. 2

Por abajo: Lindera con Terreno de la Edificación;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,59m., de este punto gira hacia el

Norte con 1,65m; de aquí gira hacia el Oeste con 3,37m - Lindera con Patio Posterior-Casa N.2

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 3,00m, de aquí gira hacia el Sur con

2,15m, continuando giro hacia el Oeste con 4,79m., de este punto gira hacia el

Norte con 2,45m, continua con giro hacia el Oeste con 3,07m, continua con giro

hacia el Sur con 0,30m, girando al Oeste con 0,10m - Lindera con Terreno de la Edificación.

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,78m. – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-24).

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 1,65m.– Lindera con Patio Posterior-

Casa N. 1, continuando en la misma línea 7,78m. – Lindera con Planta Subsuelo- Casa N. 1.

Área Neta: 100,16m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1446%; Área de Terreno: 67,51m<sup>2</sup>; Área Común: 0,00m<sup>2</sup>; Área Total: 100,16m<sup>2</sup>

### 3.2.3.- Patio Frontal-Casa N. 2:

Área Abierta frontal, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, se ingresa a

este por la Vía 14, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo;

Por abajo: Lindera con terreno de la Edificación y Planta Subsuelo-Casa N. 2;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 1,50m., de este punto gira hacia el

Norte con 0,40m. de aquí gira hacia el Oeste con 1,70m, continua al Norte con

0,25m, de aquí gira hacia el Oeste con 7,76m– Lindera con Planta Baja-Casa N. 2

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste en línea curva con 6,10m. – Lindera con Vía 14.

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 4,06m, de este punto gira con dirección Sur-Oeste con 6,77 – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-24).

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 0,85m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.1, continua en la misma línea con 5,11m – Lindera con Patio Frontal-Casa N. 1

Área Neta: 72,96m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1053%; Área de Terreno: 49,18m<sup>2</sup>; Área Común: 0,00m<sup>2</sup>; Área Total 72,96m<sup>2</sup>

### 3.2.4.- Patio Posterior-Casa N. 2:

Área Abierta y cubierta, ubicada en Planta Subsuelo, destinada a Patio de la Casa N. 2,

compuesto de comedor exterior, hidromasaje, BBQ, se ingresa a este por Planta

Subsuelo-Casa N. 2, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo y Planta Baja-Casa N. 2;

Por abajo: Lindera con terreno de la Edificación;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 10,96m. – Lindera con Propiedad Privada.

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,59m., de este punto gira hacia el Norte

con 1,65m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,37m – Lindera en toda la extensión

con Planta Subsuelo-Casa N. 2

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,13m – Lindera con Propiedad Privada

(Lote 14-24)

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 5,48m. – Lindera con Patio Posterior- Casa N. 1

Área Neta: 72,52m2: Alicuota: 0,1047%: Área de Terreno: 48,88m2: Área Común: 0,00m2: Área Total: 72,52m2



**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	2232 jueves, 12 julio 2018	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	12 lunes, 28 marzo 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 12 julio 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	21 martes, 12 julio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	20 martes, 12 julio 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. El señor FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ, por los derechos que representa en su calidad de APODERADO ESPECIAL del señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, (Casado pero con Disolución de la Sociedad Conyugal)

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

Número de Inscripción : 2232 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 4590 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ISHIYAMA HIROKO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**  
[2 / 5 ] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 28 marzo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Número de Inscripción : 12 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 2195 Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-055-Edificio Vistamar "Aprobar la Declaratoria del Régimen de propiedad Horizontal del Edificio "Vistamar" de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR. OFICIO N° MTA-DSSCC-OFI-240320221141 Manta, 24 de marzo del 2022 Inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		MANTA
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5179

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de de marzo de 2022, se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR de propiedad del señor, Luis Cristobal Mantilla Armendariz, inmueble ubicado en el lote 14-22, de la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1341925000, con un área de 466,92m2 .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5180

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de de marzo de 2022, se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR de propiedad del señor, Luis Cristobal Mantilla Armendariz, inmueble ubicado en el lote 14-22, de la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1341925000, con un área de 466,92m2 .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 5 ] MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5190

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 julio 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

RECTIFICATORA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-113, de fecha catorce de junio del dos mil veintidós, mediante la cual se resuelve: Art. 1. RECTIFICAR la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1341925000, con una área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales. el cual forma parte integral de la presente resolución por la siguiente denominación: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta Cantón Manta, con clave catastral No 1341925000, con un área de 466.95m2. según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Con los antecedentes expuestos, el señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz por sus propios y personales derechos, en su calidad de administrador, único y exclusivo propietario con fundamento en la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-113, procede a Rectificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de conformidad a lo establecido en la resolución antes mencionada y que se adjuntan como documentos habilitantes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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 el 2022-11-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035541 certifico hasta el día 2022-11-16, la Ficha Registral Número: 80599.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 80599

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



2 7 9 4 5 2 L F D H E A M



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 112022-080104**

N° ELECTRÓNICO : 223027

**Fecha:** 2022-11-21

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-19-25-002

Ubicado en: EDIFICIO VISTAMAR CASA N.2 (PLANTA BAJA+PLANTA SUBSUELO+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) / URB.CIUDAD DEL MAR LOTE 14-22A

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 347.83 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 234.45 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1708001662	MANTILLA ARMENDARIZ-LUIS CRISTOBAL

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

TERRENO: 45,717.75  
CONSTRUCCIÓN: 141,730.96  
AVALÚO TOTAL: 187,448.71  
SON:

CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 71/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180902MICZ5EV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-11-21 13:02:02

N° 112022-080156

Manta, lunes 21 noviembre 2022

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL** con cédula de ciudadanía No. **1708001662**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 21 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



180954S6ZAR2G

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 112022-080747

Manta, miércoles 30 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-19-25-002 perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL con C.C. 1708001662 ubicada en EDIFICIO VISTAMAR CASA N.2 (PLANTA BAJA+PLANTA SUBSUELO+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) / URB.CIUDAD DEL MAR LOTE 14-22A BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$187,448.71 CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 71/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 30 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



181548SMFULLF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001  
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022-101500**  
**DE ALCABALAS**  
Fecha: 22/11/2022 Por: 2.436.84  
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 22/11/2022



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
Tradente-Vendedor: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL  
Identificación: 1703001662 Teléfono: S Correo:  
Adquiriente-Comprador: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO  
Identificación: 1710300854 Teléfono: S/N Correo:  
Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 12/07/2018

Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección	Precio de Venta
1-34-19-25-002	187.448,71	234,45	EDIFICIO VISTAMARCASAN, 2 PLANTAJAS SUBSUELO PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR URB. CIUDAD DEL MAR LOTE 1422A	187.448,71

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1.874,49	0,00	0,00	1.874,49
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	562,35	0,00	0,00	562,35
<b>Total&gt;</b>		<b>2.436,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.436,84</b>

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101501

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/11/2022

Por: 193.06

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 22/11/2022

Contribuyente: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1708001662

Teléfono: S

Correo:

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 24517.69

VE-151454



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Identificación: 1708001662

Teléfono: S

Correo:

Adquiriente-Comprador: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Identificación: 1710300854

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/07/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-19-25-002	157.448,71	234,45	EDIFICIO VISTAMAPOCAS4N.2PLANT4BAJAPLANTASUBSUELO PATIOSFRONTALYPOSTERIORURB CIUDADELMARLOTE14224 157,448,71

Precio de Venta

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	193.06	0.00	0.00	193.06
<b>Totales</b>		<b>193.06</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>193.06</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	157.448,71
PRECIO DE ADQUISICION	162.931,02
DIFERENCIA BRUTA	24.517,69
MEJORAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	24.517,69
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,312,17
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0,00
BASE IMPONIBLE	19.205,52
IMP. CAUSADO	193,06
COSTO ADMINISTRATIVO	1,00
TOTAL A PAGAR	193,06

BanEcuador B.P.  
23/11/2022 12:24:08 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1386029005  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amalcivar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:  
Comision Efectiva:  
IVA %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

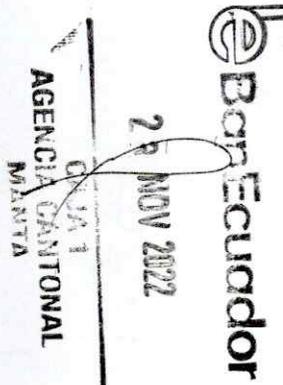
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-000001958  
Fecha: 23/11/2022 12:24:21 p.m.

No. Autorización:  
2311202201176818352000120565040000019582022122412

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Description	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





**CUERPO DE BOMBEROS MANTA**

RUC 1360020070001

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO

FECHA DE EMISION

FECHA DE PAGO

Nº TITULO DE CREDITO

PERIODO

119979

2022/11/23 12:36

23/11/2022 12:36:00p. m.

793481

**2022/11/23**

A FAVOR DE **MANTILLA ARRENDARIZ LUIS CRISTOBAL C.I.: 1708001662**

**MANTA**

**CERTIFICADO Nº 9032**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)-SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

**USD 3.00**

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/23

SUBTOTAL 1

3.00

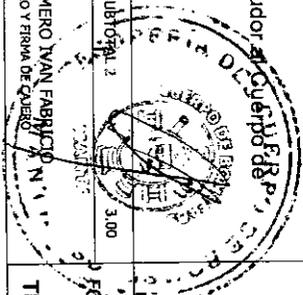
SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

SILVA MERO IVAN FABRIZO  
SELO Y FIRMA DE CARGO

TITULO ORIGINAL



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ** a favor de **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**. – Firmada y sellada en Manta, primero (01) de diciembre del dos mil veintidós (2.022). –

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**  


CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL