DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 2517
Número de Repertorio: 6646

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

1.- Con fecha uno de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2517 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312905092	ANDRADE CEDEÑO JAHAIRA LILIBETH	COMPRADOR
1391863020001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4032001000	83265	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 01 octubre 2024

Fecha generación: martes, 01 octubre 2024

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.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 7 2 9 6 9 9 4 5 L 2 B 2 D

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 003-004-000057640

20241308003P01674

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P01674

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:29)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391863020001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LEONARDO VITERI ZAMBRANO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE CEDEÑO JAHAIRA LILIBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312905092	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	35235.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01674
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:29)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO - MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	003	P01604

COMPRAVENTA

OTORGA

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

A FAVOR DE

JAHAIRA LILIBETH ANDRADE CEDEÑO.

CUANTÍA: USD. $ 35.235,00

(DI 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de septiembre del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA,** comparece por una parte: **UNO.-** El señor **LEONARDO VITERI ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número cero ocho cero dos ocho ocho siete tres tres guion uno (080288733-1), en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**, con Registro Único de Contribuyentes RUC N°. 1391863020001, tal como justifica con copia del nombramiento que se agrega como habilitante, domiciliados en esta ciudad, a quienes en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**"; y, **DOS.-** La señora **JAHAIRA LILIBETH ANDRADE CEDEÑO,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos nueve cero cinco cero nueve guion dos (131290509-2), de estado civil casada, por sus propios derechos; domiciliada en la ciudad de Chone y de transito por esta ciudad, a quien en adelante se le denominará como la "**PARTE COMPRADORA**", 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 conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen, otorga y suscribe la presente compraventa por una parte el señor **LEONARDO VITERI ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número cero ocho cero dos ocho ocho siete tres tres guion uno (080288733-1), en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**, con Registro Único de Contribuyentes RUC N°. 1391863020001, tal como justifica con copia del nombramiento que se agrega como habilitante, domiciliado en esta ciudad, a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **JAHAIRA LILIBETH ANDRADE CEDEÑO,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos nueve cero cinco cero nueve guion dos (131290509-2) de estado civil casada, por sus propios derechos; domiciliada en esta ciudad, a quien en adelante se le denominará como la "**PARTE COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- La parte vendedora, **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**, es la única y exclusiva propietaria LOTE 1 DE LA MANZANA H DE LA URBANIZACION "ALTOS DE PIEDRA LARGA" DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI. Con las siguientes características. Con un área total de: 300m2. **Frente:**

PACIFIC STREET y 11.95 metros. **Atras:** TALUD 3 y 15.61 metros. **Derecho:** OCEAN BLUDE y 20.99 metros. **Izquierdo:** LOTE 2 y 20 metros. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 4-03-20-01-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Manta.- **HISTORIA DE DOMINIO.- a)** La parte vendedora, es decir la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., El bien inmueble descrito fue obtenido mediante Compraventa de Gananciales Derechos y Acciones y Terminacion de Comunidad, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta con fecha 24 de diciembre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha 14 de enero 2020, con número de inscripción 128, con folio inicial 3943 y folio final 3972. **b)** Con fecha 25 de enero del 2023 consta inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2023-ALC-0131 Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, Notificó la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N. MTA-2023-ALC-013, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve: "Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización «Altos de Piedra Larga" el cual se encuentra ubicado en el Sitio Piedra Larga de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-03-06-12-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF191220221516 de fecha 19 de diciembre de 2022 y memorando No. MTA-DDPT-MEM-110120231004, de fecha 11 de enero de 2023, suscritos por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, formando parte integrante de la presente

resolución. Artículo 2.- El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MANZANA K Área Total: 405,76 m2 (Lote 1); MANZANA L Área Total: 2.495,59 m2 (Lote 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15); MANZANA M Área Total: 3.930,77 m2 (Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12); MANZANA N Área Total: 4.211,49 m2 (Lote, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14); MANZANA O Área Total: 2 225,66 m2 (Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MANZANA L. M N. O) = 13.269,27M2, corresponde al 25.00% del área útil urbanizable (88814.49m2); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al informe técnico No. MTA-DDPT-INF191220221516 de fecha 19 de diciembre de 2022 y memorando No. MTA-DDPT-MEM-110120231004, de fecha 11. de enero de 2023, suscritos por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. Artículo 3.- Una vez entregada la garantía, se procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Planificación Territorial, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 4. NOTIFICAR a través de la Secretaria Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Territorial, a fin que se dé cumplimiento a los informes que

han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo". MEMORANDO MTA-DSCCMEM-230120231328 Manta, 23 de enero del 2023. **c)** Con fecha 25 de abril del 2023, en la Notaria Tercera del cantón Manta se protocolizo la aprobación de Planos, la misma que se encuentra inscrita en el registro de la propiedad el 10 de mayo del 2023, a fin Encontrándose en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes expuestos, el señor **LEONARDO VITERI ZAMBRANO**, en su calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.,** da en venta real y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA señora **JAHAIRA LILIBETH ANDRADE CEDEÑO**, el LOTE 1 DE LA MANZANA H DE LA URBANIZACION "ALTOS DE PIEDRA LARGA" DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI. Con las siguientes características. Con un área total de: 300m2. **Frente:** PACIFIC STREET y 11.95 metros. **Atras:** TALUD 3 y 15.61 metros. **Derecho:** OCEAN BLUDE y 20.99 metros. **Izquierdo:** LOTE 2 y 20 metros. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 4-03-20-01-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Manta, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto.- **CUARTA: CUANTIA**.- El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 (USD $35.235,00)**, los mismos que se encuentran cancelados con anterioridad a la suscripción del presente contrato, sin tener El Vendedor, en lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA**: **DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que

ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los VENDEDORES de toda responsabilidad.- **SEXTA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de los VENDEDORES.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes.- **OCTAVA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasione la constitución de esta escritura correrán a cargo de **LA COMPRADORA.- CLAUSULA DÉCIMA: DECLARACION.-** El señor **LEONARDO VITERI ZAMBRANO**, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A. Declara,** Que no existe administrador legalmente nombrado dentro de la **URBANIZACION "ALTOS DE PIEDRA LARGA"** del cantón Manta; en efecto declaro que no adeudo valor alguno por concepto de alicuotas o expensas, eximiendo al registrador de la propiedad; y, el notario público de toda responsabilidad . que es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.- LOS VENDEDORES** autoriza expresamente a **LA PARTE COMPRADORA** para que realice el trámite pertinente para que

obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO. Matrícula número: 13-1986-04 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, de todo lo cual doy fe.-

f) LEONARDO VITERI ZAMBRANO
C.C.N°. 080288733-1
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

f) JAHAIRA LILIBETH ANDRADE CEDEÑO
C.C.N° 131290509-2

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

1083085

"**RAZON**: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 131290509-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE CEDEÑO
JAHAIRA LILIBETH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1989-08-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PING
JIANG

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
V1333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE MUÑOZ WIGBERTO MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO CEDEÑO LIGIA LORENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2018-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-09

00628380

DIRECTOR GENERAL   FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ANDRADE CEDEÑO JAHAIRA LILIBETH
Nº 26387978

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION:
CANTON: CHONE
PARROQUIA: SANTA RITA
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 FEMENINO

CC N: 1312905092

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312905092

Nombres del ciudadano: ANDRADE CEDEÑO JAHAIRA LILIBETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JIANG PING

Fecha de Matrimonio: 13 DE OCTUBRE DE 2014

Datos del Padre: ANDRADE MUÑOZ WIGBERTO MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO CEDEÑO LIGIA LORENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-065-50429

242-065-50429

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 080288733-1

APELLIDOS Y NOMBRES
VITERI ZAMBRANO
LEONARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ATACAMES
ATACAMES

FECHA DE NACIMIENTO 1998-03-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VITERI LOOR RUVEN LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO VALDIVIEZO MARTHA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-05-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-24

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

VITERI ZAMBRANO LEONARDO

N 35548194

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: SAN MATEO
ZONA:
JUNTA No. 0006 MASCULINO

CC N 0802887331

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ABG. ALEX ... NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0802887331

Nombres del ciudadano: VITERI ZAMBRANO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/ATACAMES/ATACAMES

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VITERI LOOR RUVEN LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO VALDIVIEZO MARTHA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-065-45197

243-065-45197

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206476

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.	13xxxxxxx0001	000004020	571501

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-26 **Expiración** 2024-09-26

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	**Período**	**Rubro**	**Deuda**	**Abono Ant.**	**Total**
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-03-20-01-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-26 16:04:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Número RUC
1391863020001

Representante legal

- VITERI ZAMBRANO LEONARDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
27/11/2017	08/07/2021	27/11/2017
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
08/11/2017	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Barrio: JOCAY **Calle:** J6 **Número:** S/N **Intersección:** J5 **Referencia:** DIAGONAL A LA ESCUELA GIRON

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Medios de contacto

Email: constructoravitloor@gmail.com **Teléfono domicilio:** 052925028 **Celular:** 0994464894

Actividades económicas

- F41002001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- F43110001 - DEMOLICIÓN O DERRIBO DE EDIFICIOS Y OTRAS ESTRUCTURAS.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- N77301501 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO, A CORTO PLAZO.

Razón Social
COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Número RUC
1391863020001

Establecimientos

Abiertos
2

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1714362550765290
Fecha y hora de emisión:	28 de abril de 2024 22:49
Dirección IP:	10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

vitloor
CONSTRUCTORA

Manta, noviembre 14 de 2023

Señor
Leonardo Viteri Zambrano
Ciudad. -

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.,** en sesión celebrada el día de hoy, 14 de noviembre de 2023, resolvió nombrar a usted, **GERENTE GENERAL** de la compañía, para el período de dos años.

De acuerdo al Estatuto Social, el Gerente General tiene bajo su responsabilidad, entre otras atribuciones, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de manera individual, debiendo cumplir con todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que para este cargo se establecen, todo conforme el Estatuto y la Ley de Compañías.

La **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.,** se constituyó en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, mediante Escritura Pública autorizada por el Abogado Atanacio Alfredo Limongi Santos, Notario Público Octavo del Cantón Portoviejo, el 30 de octubre de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 8 de noviembre de 2017.

Atentamente,

Sara Carolina Ochoa Agrazal
Presidenta

ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.,** Manta, a 14 de noviembre de 2023.

Leonardo Viteri Zambrano
C.C.: 080288733-1
Código dactilar: V4443V4444

Nº TRAMITE: 147040-0041-23 06/12/23 09:4
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 715216

Barrio Jocay Av. J5 y Calle J6
*Telf.: 096-183-3133 * 095-887-4317*
email: constructoravitloor@gmail.com

TRÁMITE NÚMERO: 3738
6397859NZPRBVT

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2567
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/12/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1213
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

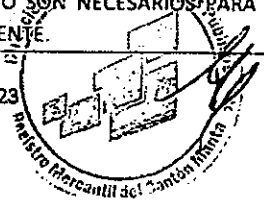
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VITERI ZAMBRANO LEONARDO
IDENTIFICACIÓN	0802887331
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. INSC. 311, REP. 4065, F. 08/11/2017; REV. DA. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VITLOOR S.A., CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE Y CUATRO.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, en las oficinas de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VITLOOR S.A.,** ubicada en la calles J5 y J6, Barrio Jocay de esta ciudad, siendo las doce horas cincuenta y siete minutos del veinte y siete de septiembre del dos mil veinte y cuatro, se reúnen y se constituyen en Junta General Extraordinaria Universal los accionistas de la compañía, estando presente las siguientes personas: La señora Mary Soledad Viteri Zambrano, propietaria de trescientos sesenta acciones de un valor de cinco dólares cada una, con derecho a trescientos sesenta votos; y, el Sr. Leonardo Viteri Zambrano, propietaria de cuarenta acciones de un valor de cinco dólares cada una, con derecho cuarenta votos; constatando que está presente el cien por ciento del capital social suscrito, quienes se constituyen en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, sin el requisito de previa convocatoria por la prensa por tratarse de una Junta General Universal, de conformidad con lo previsto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el Artículo 119 Ibidem, y el estatuto, para conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día: **PUNTO ÚNICO**.- Autorización para vender el bien inmueble con la siguiente característica

LOTE DE TERRENO EN MANZ H LOTE 01 EN URBANIZACION ALTOS DE PIEDRA LARGA EN CIUDAD DE MANTA.

Actúan como presidenta de la Junta, la Sra. Mary Soledad Viteri Zambrano y como secretario el Gerente General de la compañía el Sr. Leonardo Viteri Zambrano. El Secretario hace constar de inmediato lo siguiente: **a)** Que se decidió por auto convocatoria personal, celebrar el día de hoy esta Junta General Extraordinaria Universal, por lo que dio inicio en la hora fijada a la elaboración de la Lista de Asistentes de

acuerdo con el Libro de Registro de Acciones y Accionistas de la Compañía, con indicación del número y valor de sus acciones, del valor pagado por ellas y del número de votos que le corresponden, **b)** Que todas las acciones de qué son propietarios los accionistas asistentes son ordinarias, nominativas, del valor de cinco dólar cada una, están liberadas y cada una da derecho a un voto, **c)** Que los Comisarios de la Compañía han sido especial e individualmente convocados a esta reunión.

Por lo expuesto la presidenta declara legalmente instalada la Junta y abiertas las deliberaciones, indicando que el objeto de esta, según el orden del día que ha sido aprobado por unanimidad, es el de conocer y resolver sobre los asuntos siguientes: **PUNTO ÚNICO:** Autorización para vender el bien inmueble con la siguiente característica **LOTE DE TERRENO EN MANZ H LOTE 01 EN URBANIZACION ALTOS DE PIEDRA LARGA EN CIUDAD DE MANTA.**

En cumplimiento del **Punto** del orden del día aprobado, el presidente de la Junta concede la palabra a la Gerente General de la Compañía quien informa a la Sala, que la compañía en la actualidad tiene la necesidad de dar en venta el bien, para la cual es necesario que la junta general de accionistas autorice al Gerente General de la compañía para que pueda celebrar y suscribir contrato de compraventa, lo que lo pone en consideración a la junta;

Las mociones planteadas son aprobadas, y efectuada la votación de rigor, la secretaria de la Junta proclama los resultados siguientes: A favor de las mociones, cuatrocientos votos; en blanco cero votos, nulos cero votos; y declara que no ha habido abstenciones.

Por tanto, la presente Junta General Extraordinaria **RESUELVE** por unanimidad, **AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA** para que pueda vender el bien inmueble con la siguiente característica **LOTE DE TERRENO EN MANZ H LOTE 01 EN URBANIZACION ALTOS DE PIEDRA LARGA EN CIUDAD DE MANTA.**

Por lo tanto, la Junta **RESUELVE** declarar aprobada la preindicada moción por parte de la presente Junta General en forma unánime. La presente Junta General acuerda otorgarle en forma unánime la autorización amplia y suficiente que se requiere al Gerente General, representante legal de la compañía a fin de que, a nombre de ésta, pueda celebrar los actos y contratos para la venta del bien, otorgar y suscribir la correspondiente contrato de compra venta que se requiera y que deberá contener las resoluciones relacionadas a la venta de los bienes de propiedad de la compañía, la Junta acuerda también en forma unánime que se le confiera al señor Gerente General de la compañía una copia certificada del Acta de esta Junta General para que la haga incorporar a la matriz de la correspondiente compra venta, como habilitante de la misma. No habiendo otro asunto que tratar la Presidente de la Junta concede unos minutos de receso para que se redacte el acta pertinente, y una vez cumplido, se reinstale la sesión con los mismos accionistas concurrentes; la Secretaria procede a darle lectura al Acta de principio a fin, y los asistentes la aprueban en todas sus partes, sin modificación alguna, para lo cual el Presidente de la Junta siendo las 14h58, se declara concluida la sesión y para constancia firman el acta todos los concurrentes en un solo acto con el Presidente y Secretario que certifica.

Firmado electrónicamente por:
MARY SOLEDAD VITERI ZAMBRANO

Firmado electrónicamente por:
LEONARDO VITERI ZAMBRANO

Mary Soledad Viteri Zambrano
Presidente Junta – Accionista

Leonardo Viteri Zambrano
Secretario - Gerente General

DEJADO EN BLANCO

DEJADO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 801969

2024-08-22 13:57:27

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
4-03-20-01-000	300	$ 30000	MANZ H LOTE 01.-DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE PIEDRA LARGA	2024	744529	801969

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A. .	1391863020001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	9.00	0.90	9.90
MEJORAS 2023	0.73	0.00	0.73
TASA DE SEGURIDAD	6.00	0.00	6.00
		TOTAL A PAGAR	$ 16.63
		VALOR PAGADO	$ 16.63
		SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2024-08-22 13:54:10 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT612021663733

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

AB. AURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 082024-124909
Manta, jueves 22 agosto 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.** con número de identificación **1391863020001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

4-03-20-01-000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 22 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125970OSHKSYM

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/274709

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/09/2024 **Por:** 1,056.13

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 12/09/2024

Contribuyente: COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A. VE-585628

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391863020001 **Teléfono:** 0961833133 **Correo:** constructoravitloor@gmail.com

Dirección: Barrio Jocay J5 y J6 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 32805.01

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Identificación: 1391863020001 **Teléfono:** 0961833133 **Correo:** constructoravitloor@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ANDRADE CEDEÑO JAHAIRA LILIBETH

Identificación: 1312905092 **Teléfono:** 0984777938 **Correo:** jahimymit@hotmail.com

Detalle:

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 14/01/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-03-20-01-000	35,235.00	300.00	MANZHLOTE01.DELAURBANIZACIONALTOSDEPIEDRALARGA	35,235.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,056.13	0.00	0.00	1,056.13
	Total=>	**1,056.13**	**0.00**	**0.00**	**1,056.13**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	35,235.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,429.99
DIFERENCIA BRUTA	32,805.01
MEJORAS	13,961.92
UTILIDAD BRUTA	18,841.63
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,768.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,073.30
IMP. CAUSADO	1,055.13
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,056.13

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/274708
DE ALCABALAS

Fecha: 12/09/2024 **Por:** 458.06

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 12/09/2024

VE-485628

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Identificación: 1391863020001 **Teléfono:** 0961833133 **Correo:** constructoravitloor@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ANDRADE CEDEÑO JAHAIRA LILIBETH

Identificación: 1312905092 **Teléfono:** 0984777938 **Correo:** jahimymit@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/01/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-03-20-01-000	35,235.00	300.00	MANZHLOTE01.DELAURBANIZACIONALTOSDEPIEDRALARGA	35,235.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	352.35	0.00	0.00	352.35
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	105.71	0.00	0.00	105.71
	Total=>	**458.06**	**0.00**	**0.00**	**458.06**

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124794

N° ELECTRÓNICO : 236028

Fecha: *2024-08-21*

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: 4-03-20-01-000

Ubicado en: MANZ H LOTE 01.-DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE PIEDRA LARGA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 300 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391863020001	**COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	35,235.00
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	35,235.00

SON: TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 00/100

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

112585525DIDE7

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: 2024-08-22 08:53:10

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble
83265

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028836
Certifico hasta el día 2024-08-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 4032001000
Fecha de Apertura: martes, 16 mayo 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION "ALTOS DE PIEDRA LARGA" LOTE 1 DE LA MANZANA H

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

URBANIZACION "ALTOS DE PIEDRA LARGA" LOTE 1 DE LA MANZANA H

Con un área total de: 300m2.

Frente: PACIFIC STREET y 11.95 metros

Atras: TALUD 3 y 15.61 metros

Derecho: OCEAN BLUDE y 20.99 metros

Izquierdo: LOTE 2 y 20 metros,

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	1860 viernes, 11 julio 2008	26171	126179
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD	128 martes, 14 enero 2020	3943	3976
RESOLUCION	RESOLUCION	6 miércoles, 25 enero 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	17 miércoles, 10 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS
Inscrito el: viernes, 11 julio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1860 **Folio Inicial:** 26171
Número de Repertorio: 3640 **Folio Final :** 126179

a.-Observaciones:
Protocolizacion de Sentencia. Dentro del Ordinario que fue seguido contra la Compañia Transportes Tracona Cia. Ltda, representada por el Sr. Ricardo Teobaldo Delgado Aray. Providencia dictada el 16 de Mayo del 2008. Con fecha Noviembre 29 del 2007, bajo el No. 270, se encuentra inscrita Demanda, en Contra de Ricardo Teobaldo Delgado Aray, Gerente de Transporte y Comercio Naviero Tracona Cia. Ltda. Propuesta por la

Sram Narcisa Asunción Villamarin Rodriguez. Ordenada por el Juzgado Por el Juzgado 6to. de lo Civil de Manabí. Dicha Demanda Se encuentra Cancelada y Adjudicada al Acto, el 11 de Julio del 2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y COMERCIO TRACONA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	VILLAMARIN RODRIGUEZ NARCISA ASUNCION	CASADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Inscrito el: martes, 14 enero 2020 **Número de Inscripción :** 128 **Folio Inicial:** 3943

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 234 **Folio Final :** 3976

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD Bien inmueble consistente en un solar situado por el Sector de la Compañía Vipa, denominada Piedra Larga, vía a San Mateo del cantón Manta. Area total: 89.715,45m2. * En virtud de que el Sr. Leonardo Viteri Zambrano, por los derechos que representa en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VITLOOR S.A. son propietarios del cien por ciento de los Derechos y Acciones del predio descrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VILLAMARIN RODRIGUEZ NARCISA ASUNCION	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.		MANTA
VENDEDOR	SANTANA VILLAMARIN JOHANNA LILIBEHT	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTANA VILLAMARIN CARLOS MAURO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : RESOLUCION

[3 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 25 enero 2023 **Número de Inscripción :** 6 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 524 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2023-ALC-0131 Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, Notificó la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N. MTA-2023-ALC-013, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve: "Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización «Altos de Piedra Larga" el cual se encuentra ubicado en el Sitio Piedra Larga de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-03-06-12-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF191220221516 de fecha 19 de diciembre de 2022 y memorando No. MTA-DDPT-MEM-110120231004, de fecha 11 de enero de 2023, suscritos por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, formando parte integrante de la presente resolución. Artículo 2.- El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MANZANA K Área Total: 405,76 m2 (Lote 1); MANZANA L Área Total: 2.495,59 m2 (Lote 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15); MANZANA M Área Total: 3.930,77 m2 (Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12); MANZANA N Área Total: 4.211,49 m2 (Lote, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14); MANZANA O Área Total: 2 225,66 m2 (Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MANZANA L. M N. O) = 13.269,27M2, corresponde al 25.00% del área útil urbanizable (88814.49m2); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías

internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al informe técnico No. MTA-DDPT-INF191220221516 de fecha 19 de diciembre de 2022 y memorando No. MTA-DDPT-MEM-110120231004, de fecha 11. de enero de 2023, suscritos por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. Artículo 3.- Una vez entregada la garantia, se procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Planificación Territorial, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Articulo 4. NOTIFICAR a través de la Secretaria Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Territorial, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo". MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-230120231328 Manta, 23 de enero del 2023

b.- 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	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.		MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 10 mayo 2023 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2759 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION ALTOS DE PIEDRA LARGA, quedando en garantía los siguientes lotes. MANZANA K lote 1 MANZANA L lotes 1,2,10,11,12,13,14 y 15 MANZANA M lotes del 1 al 12 MANZANA N lotes del 1 al 14 MANZANA O lotes del 1 al 7 AREA TOTAL EN GARANTIA 13269,27m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION ALTOS DE PIEDRA LARGA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	**4**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-23
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028836 certifico hasta el día 2024-08-23, la Ficha Registral Número: 83265.

ESPACIO EN BLANCO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

ESPACIO EN BLANCO

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 6 2 2 8 1 Z T D R D V R

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN "ALTOS DE PIEDRA LARGA"

MANTA – MANABÍ – ECUADOR

AGOSTO 2022

ALTOS DE PIEDRA LARGA

OCEAN VIEW HOMES

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Promotor:

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

1. PREAMBULO 4

2. CAPITULO PRIMERO: 4

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO 4

2.1 ARTICULO PRIMERO 4
2.2 ARTICULO SEGUNDO 5
2.3 ARTICULO TERCERO 5
2.4 ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES. - 6
2.5 ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES. - 7
2.6 ARTICULO DECIMO: DE LAS AREAS COMUNALES. - 8

3 CAPITULO SEGUNDO: 10

DE LOS DERECHOS Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS 10

3.1 ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS. – 10
3.2 ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD. – 11
3.3 ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO. – 12
3.4 ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. – 12

4 CAPITULO TERCERO: 18

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO 18

4.1. ARTICULO DECIMO QUINTO: 18
4.2. ARTICULO DECIMO SEXTO: 22

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA 23

4.3. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN. - 23

4.4. ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA. - 24

4.5. ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO. - 25

4.6. ARTICULO VIGECIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS. - 25

4.7. ARTICULO VIGECIMO PRIMERO: DEL LAS SANCIONES. - 27

5 DISPOCICIONES GENERALES 28

5.1. RIMERO: COBRO DE VALORES. - 28

5.2. TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO. - 29

5.2.1. DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION 32

5.2.2. DE LOS GUARDIANES, SEAN ESTOS DE CONSTRUCCIONES O DE VIVIENDA, NO SE LES PERMITE: 33

5.2.3. DE LOS DAÑOS A TERCEROS DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 34

5.3. TERCERO: DOMICILIO. - 34

6 DISPOCICIONES TRANSITORIAS 34

6.1. PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO. - 34

6.2. SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO. - 35

6.3. TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO. - 35

6.4. CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO. - 35

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

1. PREAMBULO

La Urbanización "Altos de Piedra Larga" situado en la ciudad de Manta (en adelante ¨La urbanización¨), se implanta en una extensión de 89715,92 m2 ubicada en el sector de piedra larga, perteneciente a la parroquia de San Mateo y el cual comprende una superficie con forma poligonal homogénea, con una topografía irregular que limita:

En la parte Norte por suelo urbano (Infraestructura de la empresa "Fresh Fish" y por las partes Sur, Este y Oeste por suelo urbano no urbanizado.

Este reglamento se elabora con la finalidad de generar un desarrollo ordenado de la urbanización en un ambiente de seguridad y esparcimiento y por ende una armónica convivencia entre sus residentes.

2. CAPITULO PRIMERO:

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

2.1ARTICULO PRIMERO

El presente Reglamento Interno de ¨La urbanización¨ se formula de acuerdo con las disposiciones del Código civil, planos y normas técnicas, así como de las Ordenanzas correspondientes.

2.2ARTICULO 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.

2.3ARTICULO 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 se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

2.4ARTICULO 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 con el Plan de Uso y Gestión del Suelo de la ciudad.

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

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración mediante escrito o correo electrónico, con un mínimo de 48 horas de anticipación, la cual será realizada mediante caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados, hasta que se realicen las verificaciones que corresponden.

Todo propietario o inquilino debe comunicar previamente a la administración en caso de sacar algún o algunos bienes muebles de su propiedad para evitar cualquier tipo de inconvenientes.

2.5ARTICULO 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.

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.

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 expensas 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 que para el efecto se constituya.

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.

2.6ARTICULO DECIMO: DE LAS AREAS COMUNALES. -

Según se determinó en la cláusula sexta, del área comunal, 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, lo 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 contarse 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 comunales 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

3 CAPITULO SEGUNDO:

DE LOS DERECHOS Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

3.1ARTICULO 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 u 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 la Asamblea de

propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas 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.

3.2ARTICULO 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 de 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.

3.3ARTICULO 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.

3.4ARTICULO 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 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 pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido 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 de este.

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 bravíos 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 produjeren 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.

4.1.2 Categoría M. Vehículos automotores de cuatro ruedas o más diseñados y construidos para el transporte de pasajeros.

4.1.2.1 M1: Vehículos de 8 asientos o menos, sin contar el asiento del conductor.

4.1.2.2 M2: Vehículos de más de 8 asientos, sin contar el asiento del conductor y peso bruto vehicular de

5 toneladas o menos.

4.1.2.3 M3: Vehículos de más de 8 asientos, sin contar el asiento del conductor y peso bruto vehicular de

más de 5 toneladas.

Los vehículos de las categorías M2 y M3, a su vez, de acuerdo con la disposición de los pasajeros se

clasifican en:

a) Clase I. Vehículos construidos con áreas para pasajeros de pie permitiendo el desplazamiento

frecuente de estos.

b) Clase II. Vehículos construidos principalmente para el transporte de pasajeros sentados y, también

diseñados para permitir el transporte de pasajeros de pie en el pasadizo y/o en un área que no

excede el espacio provisto para dos asientos dobles.

c) Clase III. Vehículos construidos exclusivamente para el transporte de pasajeros sentados.

d) 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.

e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.

f) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle 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.

g) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro

que debe llevar el Administrador.

h) 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.

i) Queda terminantemente prohibido dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo los avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.

j) 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.

k) 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.

l) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.

m) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

4 CAPITULO TERCERO:

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO

4.1. 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 COSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., 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 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 con la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.

- Comparecer a juicio, por delegación de tal 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.

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de

la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.

- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.

- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General 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 entregarla 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.

4.2. 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

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

Ei 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.

4.4. 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 con 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.

4.5. 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.

4.6. ARTICULO VIGECIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS. -

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitaciones, 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 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 este 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 pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, 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 de 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.

4.7. ARTICULO VIGECIMO PRIMERO: DEL 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 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 querellarse 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.

5 DISPOCICIONES GENERALES

5.1. RIMERO: COBRO DE VALORES. -

El cobro de tos valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e

BanEcuador B.P.
17/09/2024 02:41:48 p.m. OK
CONVENIO: 2950 RCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1613674201
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintriag
0
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA $	0.08
TOTAL:	6.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT=N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000005747
Fecha: 17/09/2024 02:42:08 p.m.

No. Autorizaci<n:
1709202401176818352000121315020000057472024144214

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT=N

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092024-126818

Manta, lunes 16 septiembre 2024

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 con clave catastral 4-03-20-01-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A. . con C.C. 1391863020001 ubicada en MANZ H LOTE 01.-DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE PIEDRA LARGA BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA SAN MATEO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $35,235.00 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $35,235.00 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 00/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1127893SSP9L4I

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO