

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROQUIS

[illegible]

FRENTE	(11)	2	NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
	1	☐	LOTE INTERIOR
	2	☐	POR PASAJE PEATONAL
	3	☐	POR PASAJE VEHICULAR
(9) ACCESO AL LOTE	4	X	POR CALLE
	5	☐	POR AVENIDA
	6	☐	POR EL MALECON
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA	7	☐	POR LA PLAYA

SOBRE LA RASANTE + METROS

BAJO LA RASANTE - METROS

DESNIVEL CON RELACION A LA
RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL						SERVICIOS DEL LOTE				
(13)	MATERIAL DE LA CALZADA	1	Tierra	☒		(20) AGUA POTABLE	1	NO EXISTE	☒	
		2	LÁSTRE				2	SI EXISTE		
		3	PIEDRA DE RIO			(21) DESAGUES	1	NO EXISTE	☒	
		4	ADOQUIN				2	SI EXISTE		
		5	ASFALTO O CEMENTO							
(14)	ACERA	1	NO TIENE	☒		(22) ELECTRICIDAD	1	NO EXISTE	☒	
		2	ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO				2	SI EXISTE		
		3	DE ADOQUIN O BALDOSA							

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION ☒ 1 ☐ 2 CON EDIFICACION	USO DEL AREA SIN EDIFICACION ☒ 1 ☐ 2 OTRO USO ☐ 3	(27)	(30)	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	
(28)	OTRO USO ☐ ☐ ☐ ☐	OTRO USO ☐ ☐ ☐ ☐	(32)	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	
(29)	CODIGO ☐ ☐ ☐ ☐	CODIGO ☐ ☐ ☐ ☐	(32)	TOTAL DE BLOQUES	

RESERVATIONS.

COMPTON CORP. 1162903-C
V64403 - CRYO 1162903
Hata 2001 Ingerd - Ampere
Sells Co. Inc. L. B. 1162903
Sells cvta Ampere 14/01

[illegible]

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

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES									
ENTRE PISO INTERIOR O CONTRAPISO										PISO									
PAREDES										TECHO O CUBIERTA									
ESTRUCTURA										VENTANAS									
PISO										AGUA									
ELECTRICIDAD										EQUIPO ESPECIAL									
ESTADO DE CONSERVACION GENERAL										AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION									
N° DEL BLOQUE										N° DEL PISO									
AREA DEL PISO										AREA DEL PISO									
caña										madera									
ladrillo o piedra										hormigón o metal									
no tiene										caña									
madera o lata										enquinchado (bahareque)									
ladrillo común										ladrillo industrial o bloque									
ladrillo modular (vidrio, madera, etc)										tierra									
madera										ladrillo									
piedra										hormigón									
hormigón										tierra									
madera o encofrado										vidrio o granito fundido									
baldosa										parquet o mayolica									
alfombra										mármol o marmótone									
caña										cade (paja)									
madera										zinc									
ruberoide										asbesto cemento									
hormigón										teja									
no tiene										si tiene									
no tiene										caña									
tablero o lata										madera y vidrio									
bloque ornamental										madera tipo chazas o hierro									
aluminio										madera fina									
aluminio de color										no tiene									
sobrepuestas										empotradas									
no tiene										sobrepuestas									
empotradas										no tiene									
no tiene										tiene de 2° orden									
tiene de 1er. orden										buena									
										regular									
										mala									
										ruina									
AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION										AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION									
39										40									
54										55									
69										70									
84										85									
99										100									
114										115									
129										130									
144										145									
159										160									
174										175									
189										190									
204										205									
219										220									
234										235									
249										250									
264										265									
279										280									
294										295									
309										310									
324										325									
339										340									
354										355									
369										370									
384										385									
399										400									
414										415									
429										430									
444										445									
459										460									
474										475									
489										490									
504										505									
519										520									
534										535									
549										550									
564										565									
579										580									
594										595									
609										610									
624										625									
639										640									
654										655									
669										670									
684										685									
699										700									
714										715									
729										730									
744										745									
759										760									
774										775									
789										790									
804										805									
819										820									
834										835									
849										850									
864										865									
879										880									
894										895									
909										910									
924										925									
939										940									
954										955									
969										970									
984										985									
999										1000									
1014										1015									
1029										1030									
1044										1045									
1059										1060									
1074										1075									
1089										1090									
1104										1105									
1119										1120									
1134										1135									
1149										1150									
1164										1165									
1179										1180									
1194										1195									
1209										1210									
1224										1225									
1239										1240									
1254										1255									
1269										1270									
1284										1285									
1299										1300									
1314										1315									
1329										1330									
1344										1345									
1359										1360									
1374										1375									
1389										1390									
1404										1405									
1419										1420									
1434										1435									
1449										1450									
1464										1465									
1479										1480									
1494										1495									
1509										1510									
1524										1525									
1539																			

Sello
01/16/13



1162722

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO
De EN LA URBANIZACIÓN "PORTAL DEL SOL" DEL CANTON MANTA.-

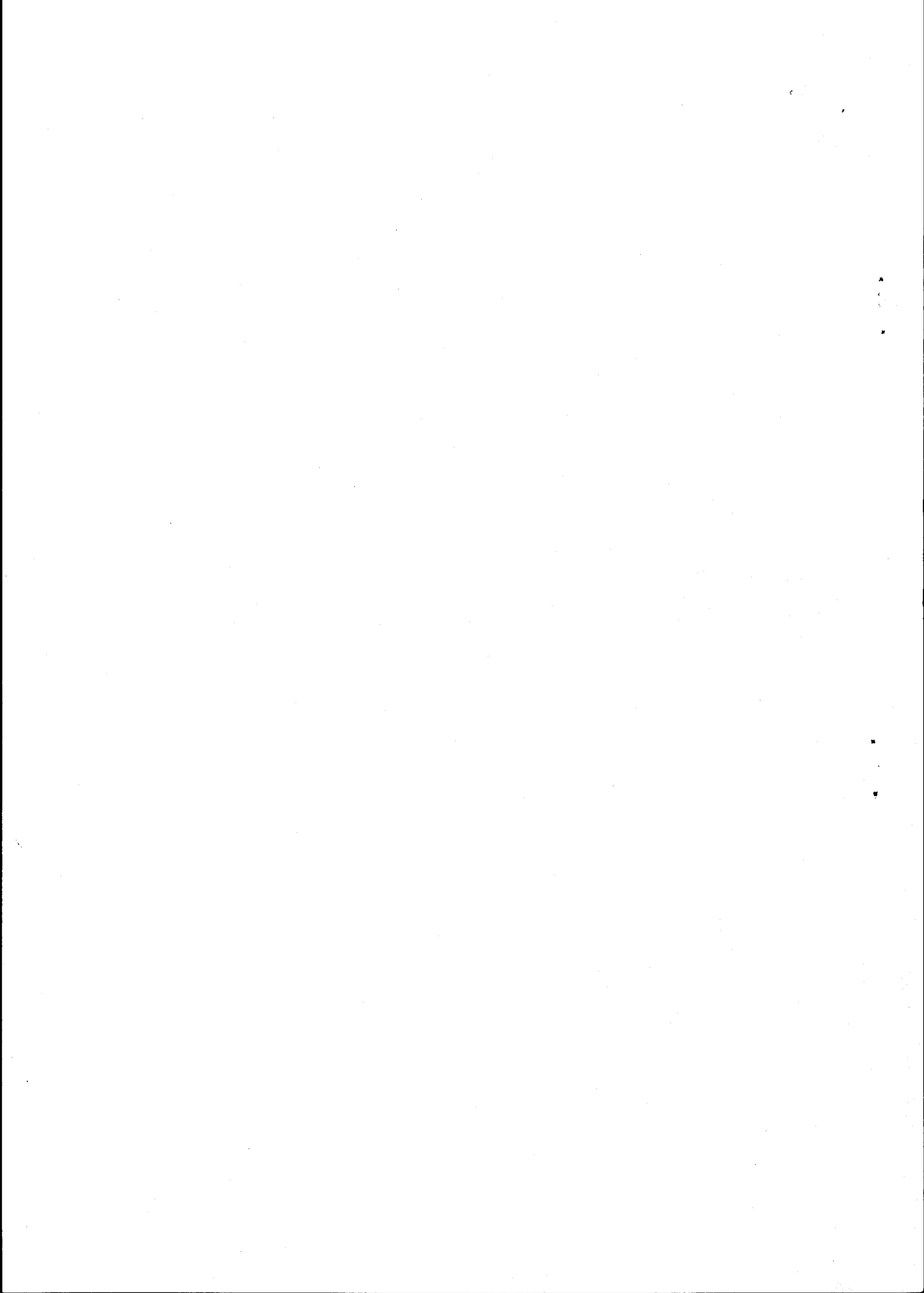
Otorgada por Los señores: MONICA RAQUEL SANTOS URRESTA
Y ANDRÉS ANTONIO SANTOS URRESTA.-

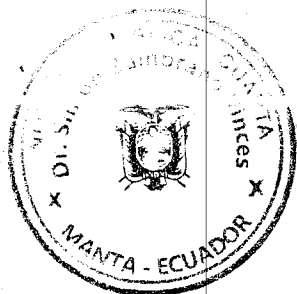
A favor de LA COMPAÑÍA ISICOMERCIAL S.A.-

Cuantía USD \$ 143.466.19

Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO **No.** 7.567
29 DICIEMBRE 2011
Manta, a de de





COPIA

NUMERO : (7.567)

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN
INMUEBLE: OTORGAN LOS SEÑORES: MONICA
RAQUEL SANTOS URRESTA Y ANDRÉS ANTONIO
SANTOS URRESTA; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA
ISISCOMERCIAL S.A. -

CUANTIA : USD \$ 143,466.19

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
jueves, veintinueve de diciembre del año dos mil once, ante
mí, **Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto
del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en
calidad de "VENEDORES", los señores: MONICA RAQUEL SANTOS
URRESTA y ANDRÉS ANTONIO SANTOS URRESTA, por sus
propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe,
en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que
corresponden a los números uno siete uno cuatro ocho uno cinco
cuatro uno guión cero, y, uno siete uno cuatro ocho uno cinco
uno uno guión tres, respectivamente, cuyas copias certificadas por
mí, agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado civil solteros,
domiciliados en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en
calidad de "COMPRADOR", la Compañía ISISCOMERCIAL S.A.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

2

debidamente representada por el señor **José Abdón Fernando Muñoz Rodríguez**, Gerente General y como tal Representante Legal de la expresada entidad, conforme lo acredita con el nombramiento que justifica su personería y que como habilitante se incorpora a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron 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 de **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar la **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores: **MONICA RAQUEL SANTOS URRESTA** y **ANDRÉS ANTONIO SANTOS URRESTA**, por sus propios derechos, a quienes en adelante se los podrá designar como "VENDEDORES"; y, por otra parte, comparece el señor **José Abdón Fernando Muñoz Rodríguez**, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **ISISCOMERCIAL S.A.**, a quien en adelante se lo podrá designar simplemente como "COMPRADOR". Los comparecientes son ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y contratos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declaran los Vendedores, ser dueños y

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



legítimos propietarios de un bien inmueble, signado con el número **VEINTIDOS**, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol" del sector Barbasquillo, sitio denominado La Silla de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: Cincuenta y seis metros, ocho centímetros y calle interna de la Urbanización; por Atrás: Cuarenta metros, veintinueve centímetros y lindera con lote número Veintitrés; y, por el Costado Izquierdo: Diecinueve metros, sesenta y siete centímetros y calle peatonal. Teniendo una superficie total de ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados.- b) Este predio fue adquirido por los vendedores, por compra que hicieron a la Compañía CONSERVIGESA Construcciones y Servicios Generales S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, con fecha once de abril del año dos mil siete, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de abril del año dos mil siete, bajo el número novecientos cincuenta y cinco del Registro de Compraventas; y, Repertorio General número mil ochocientos setenta y dos.- c) Bien inmueble que se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones, como se justifica con los documentos que como habilitantes forman parte de esta escritura pública. **TERCERA: DE LA VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores: **MONICA RAQUEL SANTOS URRESTA** y **ANDRÉS ANTONIO SANTOS URRESTA**, por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren en forma real y perpetua a favor de la Compañía **ISISCOMERCIAL S.A.**, a través de su Gerente General, quien compra, adquiere y acepta para su representada, el bien inmueble que se ha descrito y singularizado en la cláusula los antecedentes, signado con el número **VEINTIDOS**.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol" del sector Barbasquillo, sitio denominado La Silla de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Cincuenta y seis metros, ocho centímetros y calle interna de la Urbanización; **POR ATRÁS:** Cuarenta metros, veintinueve centímetros y lindera con lote número Veintitrés; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecinueve metros, sesenta y siete centímetros y calle peatonal. Teniendo una superficie total de OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (864.60 m²). **QUINTA: PRECIO.** - El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$ 143,466.19), valor que el Representante Legal del Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran haberlos recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la compañía adquiriente, quien a través de su representante legal, declara conocer muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACIONES**

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 27 de diciembre/2011

No. Electrónico: 16027

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

Predio de la Clave: 1162722000

Ubicado en: PORTAL DEL SOL LT.#22 BARBASQUILLO

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valor Area Total del Predio 864.60 M2

\$ 1,00 Pertenciente a: SANTOS URRESTA MONICA Y ANDRES

Nº 094028 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 143,466.19

CONSTRUCCION; 0.00

143,466.19

SON: ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y seis Dólares con diecinueve Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

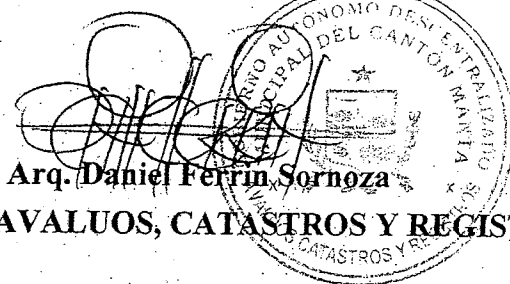
TERRENO: 11,451.34

CONSTRUCCION; 0.00

11,451.34

SON: once mil cuatrocientos cincuenta y un Dólares con treinta y cuatro Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.



Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

Dr. Chimón C. Ambrosio
Notario Público Quai
Manta - Manabí

Copia #: 1 Impresa: 27/dic/2011



1143466
1145134
67461
253

00

GOBIERNO AUTÓNOMO
DE LA PROPIEDAD
Municipal Descentralizado
Cantón Manta



Avenida 3 y Calle 12

29535



Conforme a la solicitud Número: 95949, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29535:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de julio de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1162722000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número VEINTIDOS, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector Barbasquillo, en el sitio denominado La Silla, del Cantón Manta, provincia de Manabí y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, cincuenta y seis metros ocho centímetros y calle Interna de la Urbanización, POR ATRAS; Cuarenta metros veintinueve centímetros y lindera con lote numero veintitres, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Diecinueve metros sesenta y siete centímetros y calle Peatonal Teniendo una superficie total de: OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	153 24/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	955 20/04/2007	13.330

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE COMPRA VENTA****1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 90 - Folio Final: 90

Número de Inscripción: 153 Número de Repertorio: 279

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gian Sandro Perotti Coello representando a la Empresa Construcciones y Servicios Generales S.A. "CONSERVIGESA".

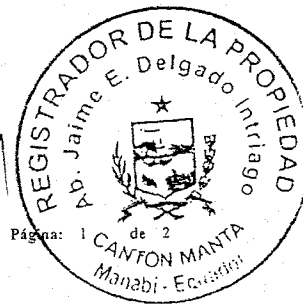
Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con una superficie de Quinientos metros cuadrados.

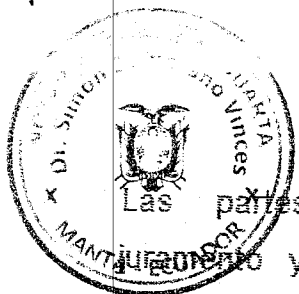
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-000000002640	Garcia Zambrano Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002639	Velastegui Chavez Julio Cesar	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 29535



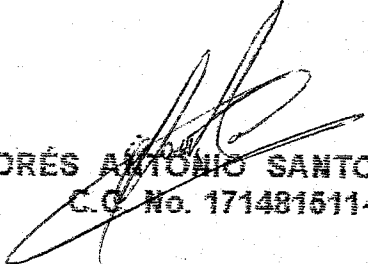


Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **SÉPTIMA: DOMICILIO.** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que pudieren derivarse del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** Los Vendedores facultan al Comprador, para que su Representante Legal, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SÁNCHEZ, abogado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número dos mil quinientos cuarenta y ocho. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los

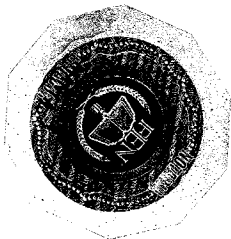
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

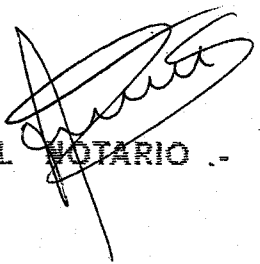
comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo
en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de
esta notaría, de todo cuanto, DOY FE.-


Srta. MONICA RAQUEL SANTOS URRESTA
C.C. No. 171481541-0


Sr. ANDRÉS ANTONIO SANTOS URRESTA
C.C. No. 171481511-3


Sr. JOSÉ ABDÓN FERNANDO MUÑOZ RODRÍGUEZ
C.C. No. 130635171-7
Gerente General
Compañía ISISCOMERCIAL S.A.
RUC No. 1391789599001

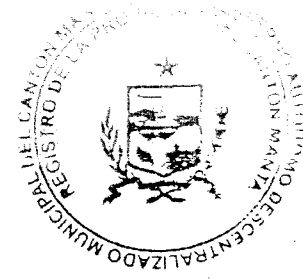



EL NOTARIO .-

COPIA AUTORIZADA Y FIRMADA.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Comprobante
Inscripción: 20 de abril de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.330 Folio Final: 13.347
Número de Inscripción: 955 Número de Repertorio: 1.872
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 1 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Los señores: Ing. Edgar Santos Cevallos y Giansandro Perotti Coello, como Gerente General y Presidente respectivamente de la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.
El lote de terreno signado con el número VEINTIDOS, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector Barbasquillo, en el sitio denominado La Silla, del cantón Manta, provincia de Manabí.
Teniendo una superficie total de: OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-14815113	Santos Urresta Andres Antonio	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000053119	Santos Urresta Monica Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 153 24-ene-1997 90 90

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:50:16 del lunes, 26 de diciembre de 2011



A petición de: Boris. Marcos Cedeno

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0

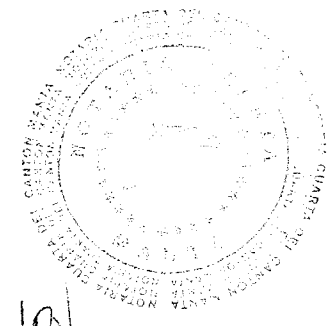
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Dr. Simón Zambrano Vinas
Notario Público Cuarto





Valor \$ 1,00 Dólar

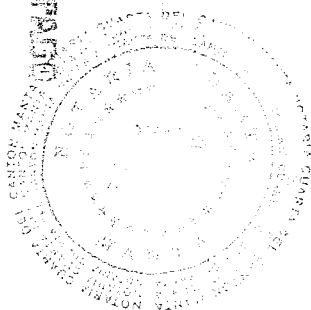
Nº 073981

2	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO	
3	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no	
6	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente	
7	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de	
8	SANTOS URRESTA MONICA Y	Por consiguiente se establece
9	ANDRES	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta,	14 diciembre de 2011
11		
12	VALIDA PARA LA CLAVE	
13	1162722000 PORTAL DEL SOL L# 22	
14	BARBASQUILLO	
15	Manta, catorce de diciembre del dos mil once	
16		
17	TESORERO MUNICIPAL	
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 136002070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 4 y 42
Teléfono: 2621777 - 2647537
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 189616



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CERVO: 1714815410
NOMBRES: SANTOS URRESTA MONICA Y ANDRES
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: PORTAL DEL SOL LOTE 22 BARBASQUILLO

DATOS DEL PRECIO

CLASE CATASTRAL:
AVANZO DE PROPIEDAD
D ELECION PRELIMINAR

REGISTRO DE PAGO

IMPAGO: 39166
FECHA DE PAGO: 23/12/2011 11:33:33
PARCELA: 1/4 ANCONORCA I

VALOR

DESCRIPCION

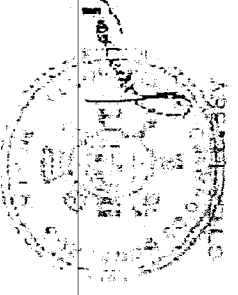
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 27 de Marzo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dr. Q. Jiménez Sánchez
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

PAGINA EN BLANCO

is la venta
eterminados
vendedora
rito como el
echos reales
espondan o
enta queda
s linderos y
cio de la
la cantidad
NTA 94/100
os recibidos
o de la
a reclamos
el terreno
gravámenes;
vicción de
ECIAL.- Los
rdo con las
del Sol, por
o, el cual se
erales 2,3 y
ON DE ESTE
obligaciones
sus bienes
normas de
del referido
s del mismo
eses de los

ANEXO 3

REGlamento INTERNO DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL

DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La urbanización PORTAL DEL SOL está ubicada en la vía a Barbasquillo, frente al Océano Pacífico, entre la Urbanización Peñón del Mar y la Urbanización Umiña II, de la ciudad de Manta.

AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

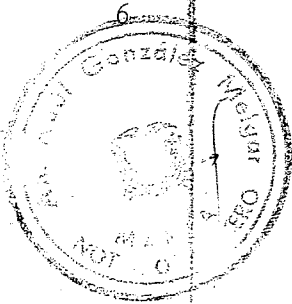
SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte de la Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expediere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición de la Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

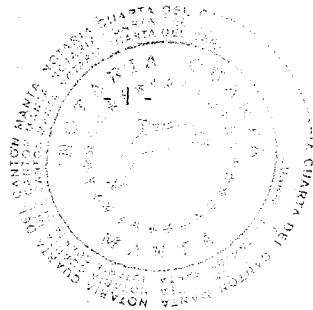
NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

Por tratarse la Urbanización PORTAL DEL SOL de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen servidumbres y limitaciones a favor de todos los propietarios y reservantes de la Urbanización. Los solares de la Urbanización no podrán dividirse, ni funcionar en ellos ningún tipo de comercio ni de industria, ni artesanía, pues la Urbanización PORTAL DEL SOL es estrictamente residencial, y se construirán viviendas de acuerdo con las normas siguientes:

4.1. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Todo proyecto que fuere a efectuarse en la Urbanización PORTAL DEL SOL deberá tener las aprobaciones de la Asociación de Copropietarios y la aprobación Municipal del cantón Manta, las mismas que se



Dr. Víctor Sánchez Viquez
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.

4.2. RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.- En los solares numerados 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, y 33; se podrán construir únicamente edificaciones residenciales unifamiliares.

4.3. RESIDENCIAS BIFAMILIARES.- En los solares numerados 1, 9, 34, 35 y 36; se podrán construir edificaciones residenciales bifamiliares (o dos residencias unifamiliares).

4.4. RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES.- En el solar 14 se podrá construir edificaciones residenciales multifamiliares, con una densidad máxima de 5 unidades.

4.5. DE LA PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR LOS SOLARES.- Los solares situados en la urbanización PORTAL DEL SOL no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna, excepto cuando una persona sea propietaria de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se aumentará el número de viviendas a una vez y media más.

4.6. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.- El COS se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

El CUS será igual al doble del COS.

4.7. DE LAS EDIFICACIONES Y NUMERO DE PISOS.- La altura máxima de las edificaciones será 2 pisos.

4.7.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR.- Dos pisos más un mirador abierto en la terraza que tendrá un área máxima del 15% del COS.

4.7.2. VIVIENDA BIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.7.3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.8. DE LAS CUBIERTAS, DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y VOLADOS.-

4.8.1. CON BOVEDA.- La altura de la vivienda será de hasta seis metros más el radio de la bóveda con un máximo de dos metros con 50 cm.

4.8.2. CON TECHO INCLINADO.- La planta baja tendrá una altura de tres metros como máximo, la segunda planta de 2.40 mts. hasta el inicio de la cubierta. La pendiente de inclinación de cubiertas será máximo 32 grados.

4.8.3. CON CUBIERTA PLANA.- La planta baja tendrá una altura máxima de tres metros al igual que la planta alta. El antepecho sobre losa de cubierta tendrá como máximo 0.70 mts. de altura.

4.8.4. VOLADOS.- No se permitirán volados que invadan las áreas de retiro.

4.9. DE LOS RETIROS.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la urbanización serán los siguientes:

4.9.1. RETIROS POSTERIORES.- Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 3 metros con excepción de los que den a una vía o a un área comunal, en cuyo caso el retiro será de 5 metros. Se permitirá el adosamiento posterior y o lateral en esta área para construcciones de servicio, vestidores, bodegas, etc.; siempre y cuando exista un retiro mínimo de tres

metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento.

4.9.2. RETIROS FRONTALES.- El retiro frontal de todos los solares deberá tener un mínimo de 7 metros y podrá ser utilizado para jardines o áreas verdes.

4.9.3. RETIROS LATERALES.- Los retiros laterales serán de mínimo 3.00 mts. en cada lindero. En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares, vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con otro propietario o con área común. Salvo en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 mts. de altura, salvo que los retiros laterales sean de cuatro metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 mts. de altura, o salvo acuerdo celebrado por escritura pública entre los propietarios de los predios vecinos. No se permitirán volados que invadan los 3 mts. de retiro obligatorio. En lo que corresponde a fachadas laterales de los solares esquineros que dan hacia una calle de la urbanización o camino peatonal, y para mantener una buena imagen de la parte arquitectónica, se permitirá la construcción de ventanas bajas en la planta alta y balcones, y el tratamiento de dicha fachada con igual carácter que una principal.

4.9.4. RETIRO HACIA AREA COMUNAL.- Toda vivienda cuyo solar lindere con un área comunal debe tener un mínimo de 5 mts. de retiro del área comunal.

4.9.5. RETIRO HACIA SENDERO PEATONAL.- Toda vivienda cuyo solar lindere con un sendero peatonal debe tener un mínimo de 3 mts. de retiro del sendero peatonal.

4.9.6. RETIRO HACIA MURO DE CONTENCIÓN UBICADO EN LA PLAYA.- Toda vivienda cuyo solar lindere con el muro de contención ubicado en la playa debe tener un mínimo de 10 metros de retiro con relación al muro.

4.9.7. RETIRO HACIA CURVA DE RETORNO EN SOLARES 1, 2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, Y 35. Toda vivienda ubicada en los solares indicados y que tienen un lindero ubicado en una curva de retorno deben tener un retiro mínimo de 5 mts. del mismo.

4.9.8. RETIROS ESPECIALES.- Por la forma especial o irregular de los solares identificados como 8, 9, 14, y 29; los retiros serán establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

4.10. DE LOS ESTACIONAMIENTOS.- En las residencias unifamiliares se exigirá como mínimo dos espacios de estacionamiento por cada lote de terreno. En los conjuntos bifamiliares y multifamiliares deberá existir como mínimo dos estacionamientos por cada unidad residencial construida.

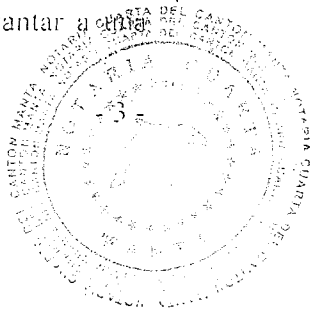
4.11. DE LOS CERRAMIENTOS.-

4.11.1. CERRAMIENTOS FRONTALES.- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto vivo) de hasta 1.80 metros a partir de los siete metros del retiro frontal.

4.11.2. CERRAMIENTOS LATERALES.- Los cerramientos laterales serán de mampostería o cerca metálica con seto vivo y se podrán levantar a una



Dr. Dimón E. Cabrales
Notario Público Ciudad
Manta - Manabí



altura de 1.80 mts. en la línea de fábrica del lote y se construirán a partir de los siete metros del retiro frontal.

4.11.3. CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.- Los cerramientos que dan al área comunal serán de piedra con una altura máxima de un metro.

4.12. DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.- Las aceras conservarán el diseño aprobado por la I. Municipalidad de Manta según el plano urbanístico. Es obligación de los propietarios el cuidado de las aceras incluyendo el sembrado y cuidado de las áreas verdes frente a su terreno.

4.13. DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-

4.13.1. ESTRUCTURAS.- Hormigón armado, metal o mampostería reforzada, en cada caso deberá presentarse a la Municipalidad el cálculo estructural respectivo.

4.13.2. CUBIERTAS.- Deberán ser de material incombustible e inafectables por la intemperie pudiendo estar enchapadas en tejuelo o teja.

4.13.3. CERRAMIENTOS.- Las paredes deberán realizarse en bloques de concreto o arcilla, ladrillos, hormigón o material similar que sea incombustible y garantice estabilidad y resistencia adecuada. Cualquier material o característica constructiva no contemplada en el presente reglamento, deberá ser incombustible y su resistencia dentro de los márgenes aceptados por el Código Ecuatoriano de Construcción.

4.14. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

4.14.1. Se prohíbe la instalación de centrales de aire acondicionado en cubiertas. Deben instalarse en el retiro lateral de 3.00 mts. El área de secado de ropa debe ubicarse en el retiro lateral de 3.00 mts. y no debe exceder un área de piso duro de 3.00 x 4.00 mts. Todos los aires acondicionados que den al exterior o estén ubicados en las plantas altas, deben ser obligatoriamente recubiertos con rejillas tipo colmena.

4.14.2. Cuando el cerramiento posterior o lateral de un terreno este constituido por el cerramiento de la Urbanización, éste no podrá ser modificado, ni construirse sobre él, adornarse, no colocar alambre de púas, ni ningún otro tipo de aditamento que lo modifique.

4.14.3. Las descargas de piscinas e hidromasajes exteriores se harán al sistema de aguas lluvias.

4.14.4. Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

4.14.5. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización.

5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.-

5.1. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización por las vías autorizadas.

5.2. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

5.3. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.

5.4. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.

5.5. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la caseta, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

5.6. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

5.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

5.8. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

5.9. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibido la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el propietario.

6. DE LA CONVIVENCIA.-

6.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

6.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora.

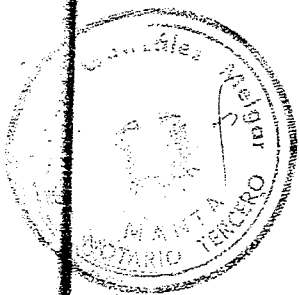
6.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

6.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

6.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

6.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

6.7. La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su



Dr. Víctor Esquivel
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Copropietarios indicará por escrito sobre el particular. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades y acompañados de su propietario o representante, en cuyo caso deberán tomarse las medidas para evitar que se afecte el aseo de la Urbanización.

6.8. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización.

6.9. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

6.10. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

6.11. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

6.12. Queda prohibido sembrar plantas, arborescentes o árboles; cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

6.13. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

6.14. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.

6.15. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

6.16. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

6.17. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

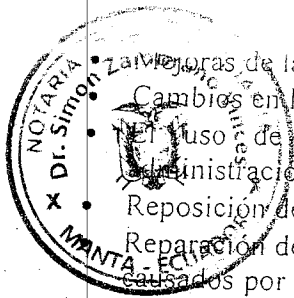
6.18. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

6.19. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

6.20. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

6.21. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

6.22. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen 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.



• Mejoras de la infraestructura urbana

• Cambios en la urbanización

• El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Administración.

• Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía

• Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

• U otros rubros no contemplados.

7.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

8.1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento y aprobación de la Asociación de Copropietarios.

8.2. Ninguna vivienda o terreno podrá ser enajenado, gravado o arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

8.3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio

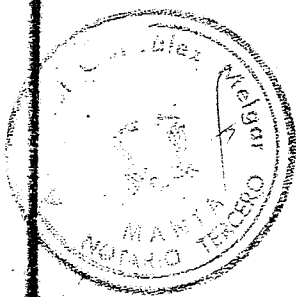
8.4. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alícuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

9. DEL USO DE LA CANCHA DE TENIS Y EL GIMNASIO.-

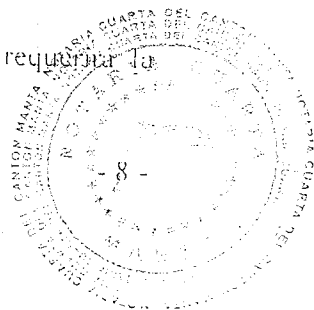
9.1. Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).

9.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

9.3. Para la práctica de deporte en la cancha de la urbanización se requerirá la siguiente vestimenta:



Dr. Simon Zambora
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí



6.23. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.

6.24. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

6.25. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

6.26. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

6.27. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

7. DE LAS CUOTAS.

7.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, plantas de tratamiento, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito la Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

7.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclovías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardianía
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario
- Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
- Controlar las construcciones
- Mantener la planta de tratamiento de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración, sea esta de cualquier tipo
- Pagar las planillas de luz y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Canalizar y administrar seguros de ser el caso

Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:



Para caballeros:
Short o pantalones para deporte
Camiseta deportiva
Zapatos deportivos
Medias o calcetines para deporte

NOTA: Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta.

- Para las damas:
Lo indicado anteriormente, con las correspondientes variaciones normales para ellas.

9.4. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

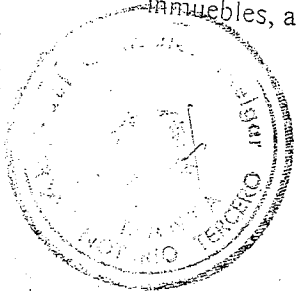
10. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

10.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

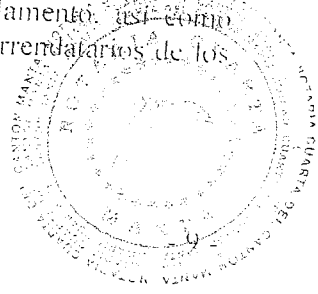
10.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

10.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

10.4. Corresponderá al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la imposición de multas.



Dr. Simón Zambrano Viteri
Notario Público Ciudad
Manta - Manabí



10.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite juicio verbal sumario.

11.DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Hasta que la Asociación de Copropietarios legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Mayo / 2002

ESPACIO EN BLANCO



NUMERO RUC: 1391789599001
RAZON SOCIAL: ISISCOMERCIAL S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MUÑOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON F
CONTADOR: LOPEZ VITERI JOSE EDISON

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 25/11/2011
FEC. CONSTITUCION: 25/11/2011
FEC. INSCRIPCION: 07/12/2011
FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 3 Número: S/N Intersección: AV. 24 A
Edificio: FORTALEZA Piso: 5 Oficina: B Referencia ubicación: FRENTE A LA EMPRESA GAS WACKENHUT Telefono:
Trabajo: 052627945 Email: mpaez@ecuadortaxcompany.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FRIE160608

Lugar de Emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/12/2011 16:34:15

Página 1 de 2

Notario
Mant

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391789500001
RAZON SOCIAL: ISISCOMERCIAL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 25/11/2011

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, PLANIFICACION URBANA
Y SUPERVISION DE LAS OBRAS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 3 Número: 5/N Intersección: Av. 24 A
Referencia: FRENTE A LA EMPRESA GAS WACKENHUT Edificio: FORTALEZA Piso: 5 Oficina: B Teléfono Trabajo: 952627848
Email: nipaer@esudontaxcompany.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FRIE160603

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/12/2011 16:18:18



Manta, 28 de Noviembre del 2011

Señor:
José Abdón Fernando Muñoz Rodríguez
Presente.-

De mis consideraciones:

Mediante la presente comunicación tengo el agrado de informarle que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **ISISCOMERCIAL S.A.**, celebrada el 28 de Noviembre de 2011, le designó a usted como **GERENTE GENERAL** por el periodo estatutario de tres años. Usted ejercerá el cargo por el periodo antes mencionado, pero continuará en el ejercicio de sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado y pudiendo ser reelegido indefinidamente.

De acuerdo al Artículo Décimo Quinto de los estatutos de la Compañía, le corresponde a usted ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

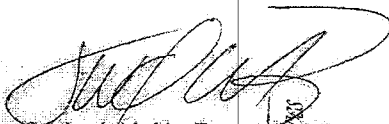
ISISCOMERCIAL S.A., fue constituida mediante escritura pública ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Viquez, el 5 de Octubre del 2011 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 25 de Noviembre del 2011 bajo el número 1.221, y anotada en el Repertorio General con el número 2.879.

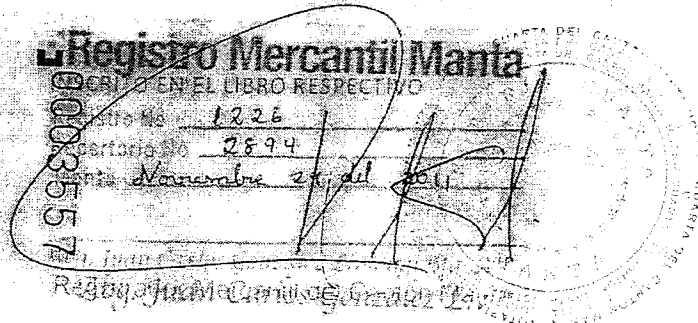
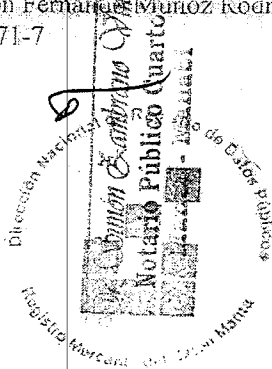
Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Muy atentamente,


Maria Fernanda Paez Parraga
Secretaria ad-hoc

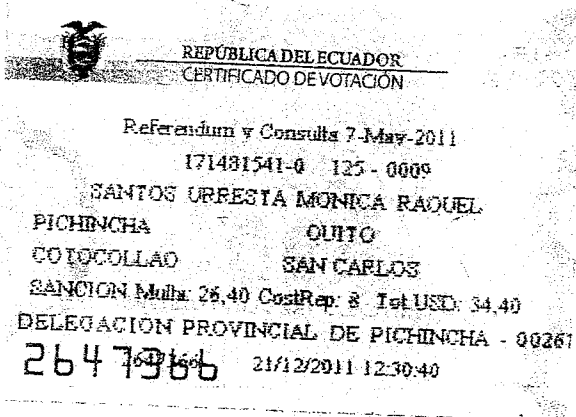
RAZÓN DE ACEPTACIÓN: En la ciudad de Manta, a los 28 días del mes de Noviembre del 2011, acepto el cargo de Gerente General de la Compañía **ISISCOMERCIAL S.A.**


Sr. José Abdón Fernando Muñoz Rodríguez
CC: 130635171-7



11/18/2022

[illegible]



Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 171481511-3

APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS URRESTA
ANDRES ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Soltero





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

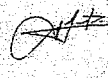
V4343V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS ROSENDO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
URRESTA MARIA DEL ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-15



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CIUDADANO



000591373



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Formulario y Computa 7-1-2011

171481511-3 321-2007

SANTOR URRESTA ANDRES ANTONIO

QUITO

OCULLAO

SAN CARLOS

IDENTIFICADO AND 8

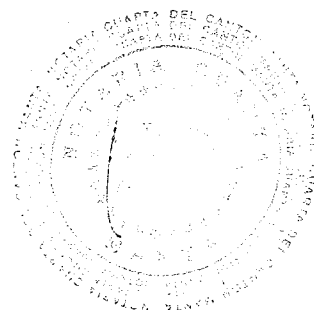
DELEGACION PROVINCIAL DE FICHATURA - 002

2648254

2012/2011 121346

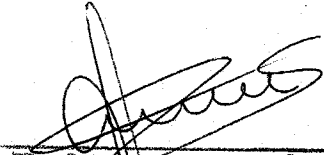
2648254

Dr. Simon Zambrano Viquez
Notario Publico Cuarto
Manta - Manabí



ESTAS ~~10~~ ¹⁵ FOJAS ESTAN
SUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vines

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA
NÚMERO: SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE.- DOY FE. ⁷


Dr. Simón Zambrano Vines
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099727

No. Certificación: 99727

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de enero de 2013

No. Electrónico: 9839

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

El Predio de la Clave: 1-16-27-22-000

Ubicado en: PORTAL DEL SOL LT.#22 BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 864,60 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1714815410	SANTOS URRESTA MONICA Y ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	302610,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>302610,00</u>

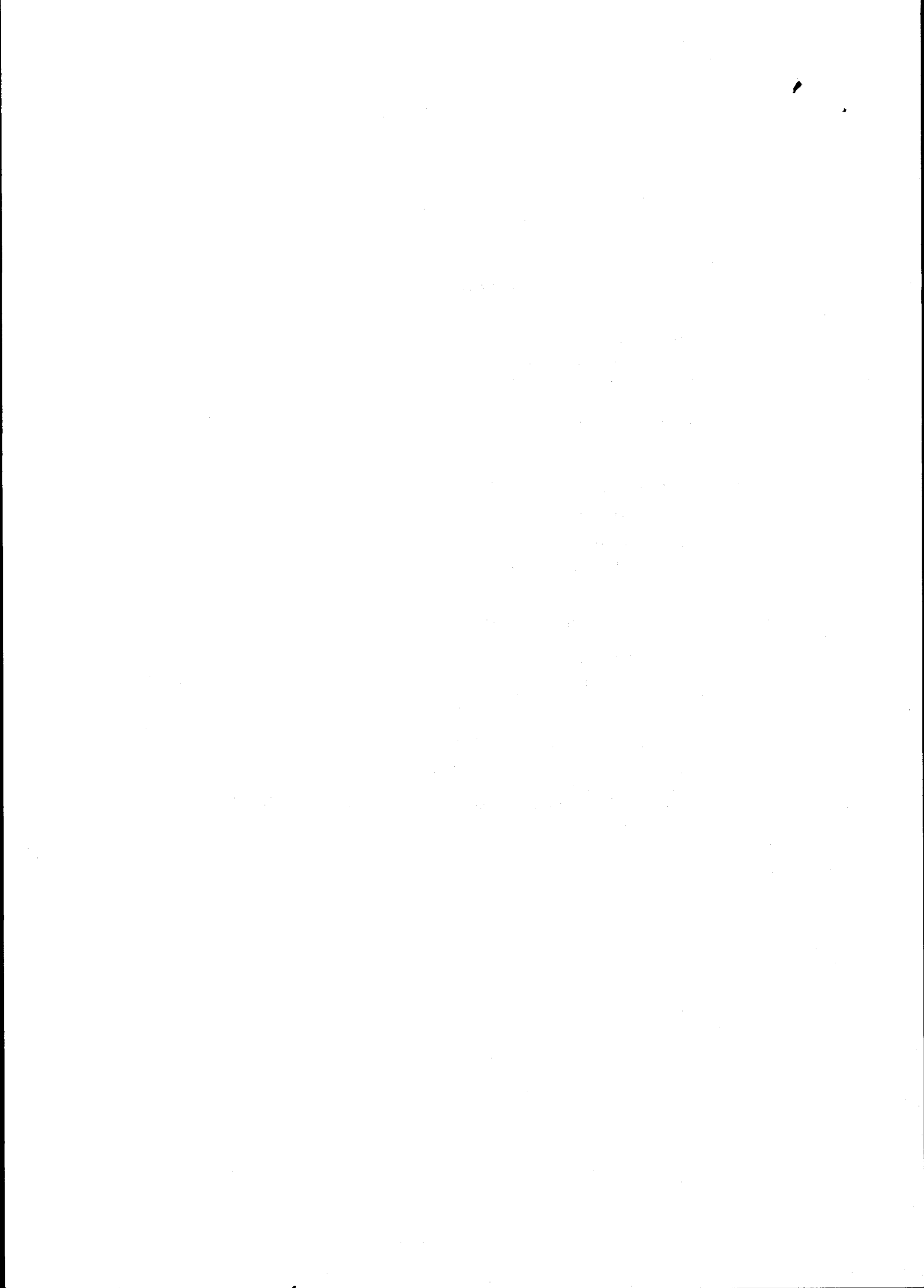
Son: TRESCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES

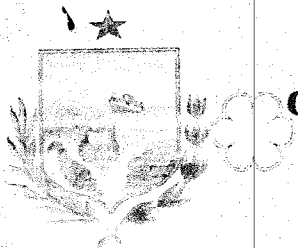
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2013 12:18:08





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55399

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____
ubicada _____
cuyo _____
de _____

SANTOS URRESTA MONICA Y ANDRES

PORTAL DEL SOL LT. #22 BARBASQUILLO

AVALÚO COMERCIAL PTE.

\$302610.00 TRESCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

asciende a la cantidad

11

ENERO

2013

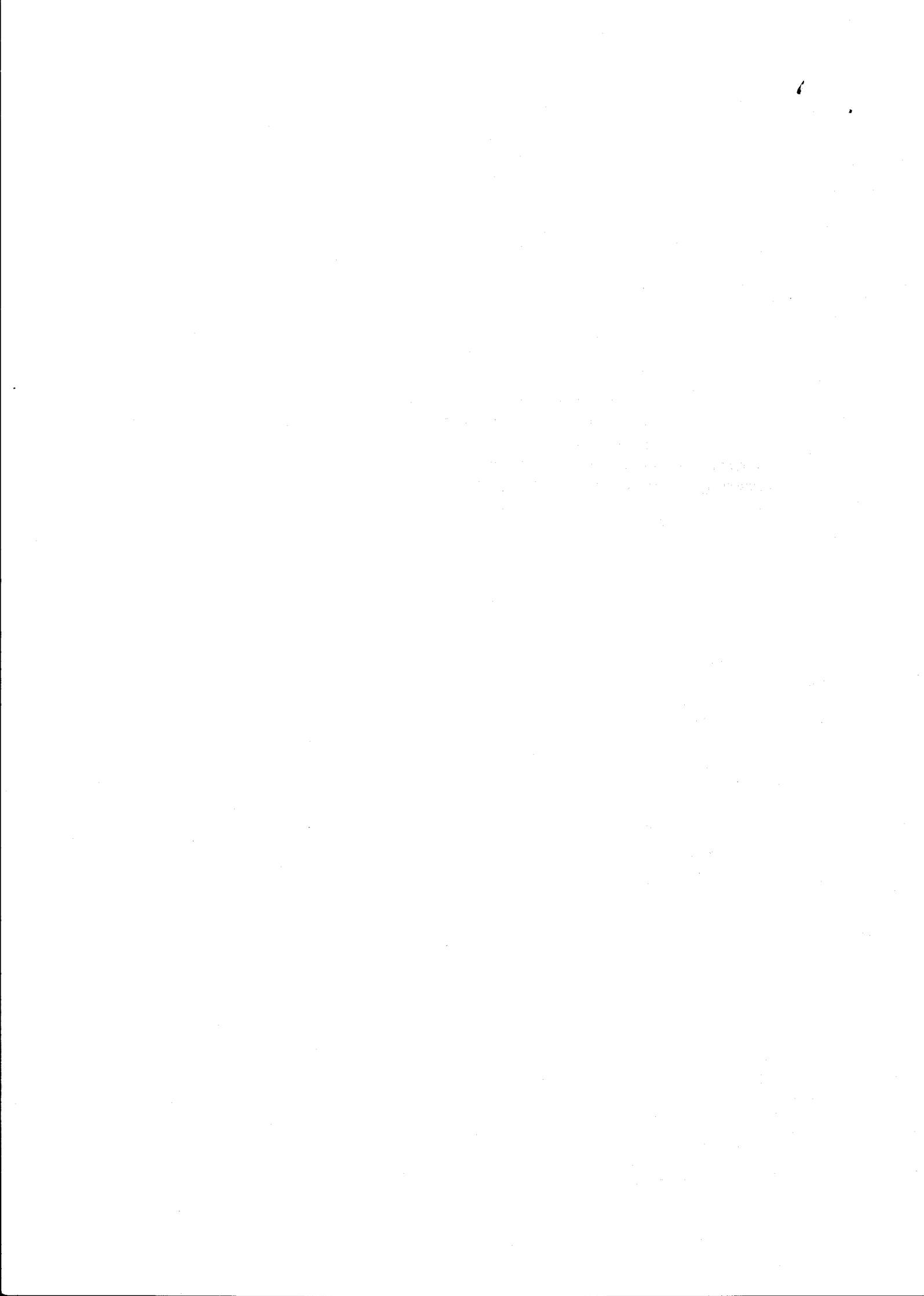
Manta, _____ de _____ del 20 _____

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

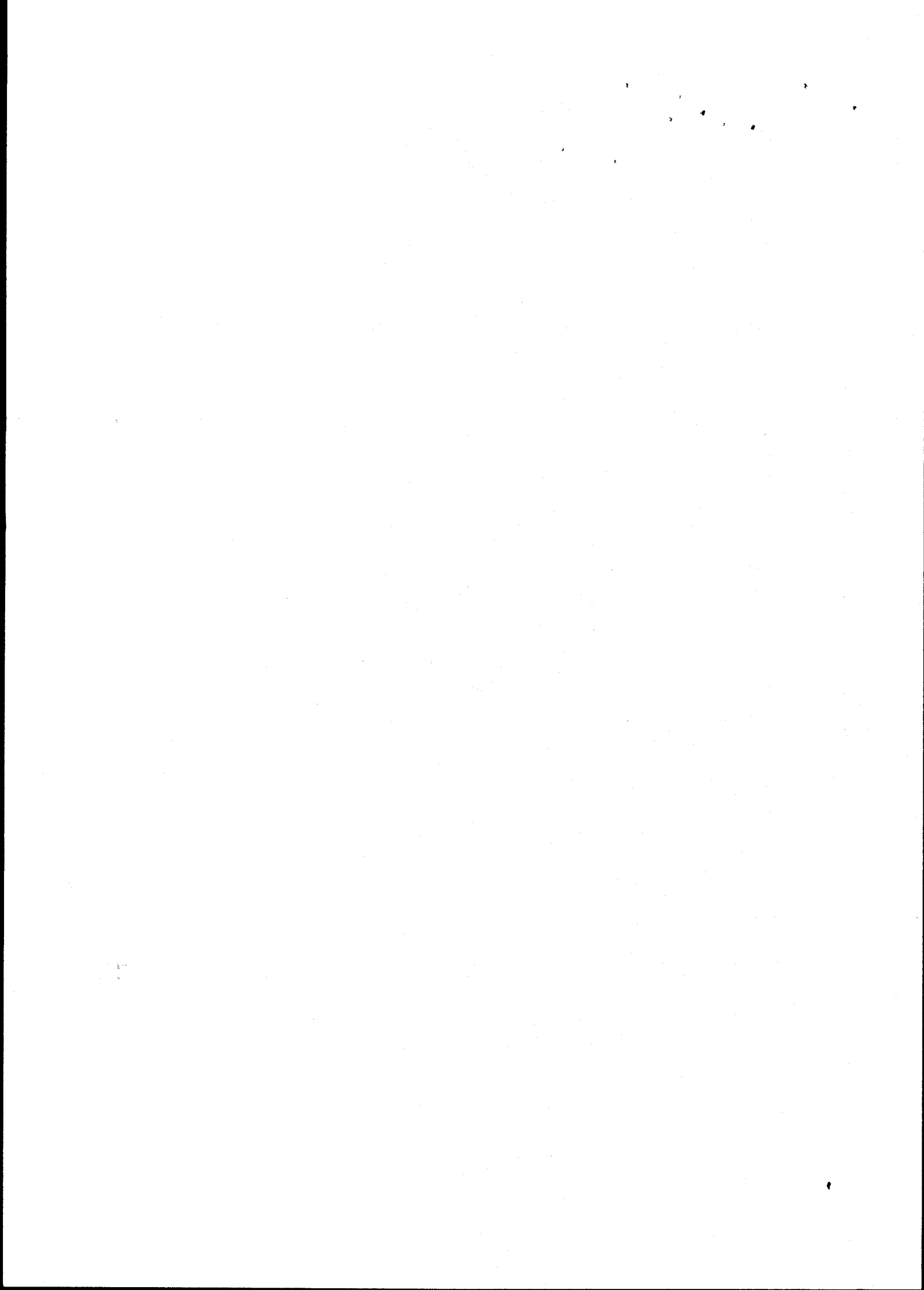


154V

 **Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA**
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

No.	000000001
-----	-----------

Cedula	
Clave Catastral	1-16-27-22-000
Nombre:	Santos Orresta Florica y Andres.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	2627946. 2627924.
Reclamo:	C.A. inscruccion tardia. Pasa directo
	<u>José Torres</u> x Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
	<u> </u> Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	<u> </u> Firma del Director de Avaluos y Catastro





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

29535



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29535:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de julio de 2011
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1162722000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número VEINTIDOS, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector Barbasquillo, en el sitio denominado La Silla, del Cantón Manta, provincia de Mantabí y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, cincuenta y seis metros ocho centímetros y calle Interna de la Urbanización, POR ATRAS; Cuarenta metros veintinueve centímetros y lindera con lote numero veintitres, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Diecinueve metros sesenta y siete centímetros y calle Peatonal Teniendo una superficie total de: OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	153 24/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	955 20/04/2007	13.330

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 90 - Folio Final: 90

Número de Inscripción: 153 Número de Repertorio: 279

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gian Sandro Perotti Coello representando a la Empresa Construcciones y Servicios Generales S.A.

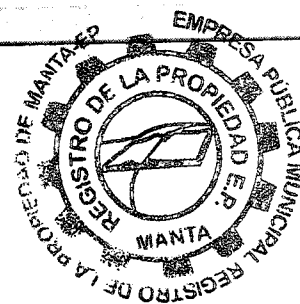
" C O N S E R V I G E S A "

Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con una superficie de Quinientos

m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000002640	Garcia Zambrano Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002639	Velastegui Chavez Julio Cesar	Casado	Manta



Inscrito el : viernes, 20 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.330 - Folio Final: 13.347
Número de Inscripción: 955 Número de Repertorio: 1.872
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los señores: Ing. Edgar Santos Cevallos y Giansandro Perotti Coello, como Gerente General y Presidente respectivamente de la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.

El lote de terreno signado con el número VEINTIDOS, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector Barbasquillo, en el sitio denominado La Silla, del cantón Manta, provincia de Manabí. Teniendo una superficie total de: OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-14815113	Santos Urresta Andres Antonio	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000053119	Santos Urresta Monica Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:51:09 del jueves, 03 de enero de 2013

A petición de: Boris Mañas Gedeño

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Jatriago
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 9 de Enero del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MACIAS DELGADO JUAN JOSE**, se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO** con número de servicio 5722756, el mismo que está al día en los pagos con al Empresa.

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

Atentamente,


Ssta. Alejandra Baez Q.
ATENCIÓN AL CLIENTE



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO

De EN LA URBANIZACIÓN "PORTAL DEL SOL" DEL CANTON MANTA.-

Otorgada por Los señores: MONICA RAQUEL SANTOS URRESTA
Y ANDRÉS ANTONIO SANTOS URRESTA.-

A favor de LA COMPAÑIA ISICOMERCIAL S.A.

Cuantía USD \$ 143,486.19

Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO **No.** 7.567
29 DICIEMBRE 2011
Manta, a de de



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUCI 136000080001
Dirección Av. 4to y Calle 9 - Tel.: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0026517

12/21/2012 12:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-27-22-000	864.60	\$ 302 610.00	PORTAL DEL SOL LT.#22 BARBASQUILLO	2012	46222	26517
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial	\$ 211.83	\$ 21.18	\$ 233.01
			IMPUESTO PREDIAL			
			Interés por Mora			\$ 38.80
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 38.80		\$ 334.62
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 334.62		\$ 665.22
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 605.22		\$ 136.17
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 136.17		\$ 1 347.82
			TOTAL A PAGAR			\$ 1 347.82
			VALOR PAGADO			\$ 0.00
			SALDO			\$ 0.00

12/21/2012 12:30 MACIAS KLEVER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA