

01-07-73

**MUNICIPIO DE MARACA
CATASTRO URBANO**

Figure 1

Figure 2

20.55

20.55

29.08

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SINIFICACION

☒ 1

CONIFICACION

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

USO DE AREA SINIFICACION

SIN USO

☒ 1

OTRO USO

☐ 2

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
SIN EDEIFICACION ☒ CON EDEIFICACION ☐	39 NUMERO DE FICHAS DE TERRENO ☒
USO DE AREA SIN EDEIFICACION SIN USO ☒ CONTRUCCION ☐	40 ACUERDO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐
OTRO, US ☐	41 TOTAL DE BLOQUES ☐
42 NOMBRE 43 CODIGO	

[illegible][illegible][illegible][illegible]



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA.-

Otorgada por LOS CONYUGES MIGUEL VIRGEN SALAZAR Y ANA MARIA MARCHAN

CONJUNTA

A favor de LOS CONYUGES DIEGO REMIGIO MORA ZAMERANO Y JEANNINA

ALEXANDEA SOLOZANO RIZZO.-

Cuantía USD \$ 144.270.00 & USD \$ 240.000.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro ☒ **No** ☐

Manta, a 16 **de** AGOSTO **de** 2011



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P5670

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MIGUEL VIRGEN SALAZAR Y ANA MARIA MARCHAN JONIAUX; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO Y JEANNINA ALEXANDRA SOLORZANO RIZZO.-

CUANTIA : USD \$ 144,270.00

PRECIO: USD 240,000.00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de agosto del dos mil catorce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores MIGUEL VIRGEN SALAZAR y ANA MARIA MARCHAN JONIAUX, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad y ciudadanía números: uno tres uno cuatro nueve tres dos cinco nueve guión nueve; y, uno tres cero tres ocho siete seis seis ocho guión dos, respectivamente, cuyas copias certificadas por mi agrego a esta escritura como habilitantes.

Abg. Elsy Cedeño Mena
Notaria Pública Cuarta
del Cantón Manta

Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad mexicana y ecuatoriana, en su orden, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los cónyuges señores DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO y JEANNINA ALEXANDRA SOLORZANO RIZZO, casados entre si, por sus propios derechos, a



quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números cero siete cero dos cinco cero dos cero dos guión dos; y, cero siete cero dos cero nueve cinco cero dos guión siete, respectivamente, cuyas copias certificadas por mí, agrego a esta escritura como habilitantes. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, 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, 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: **SEÑORA NOTARIA.**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los cónyuges **MIGUEL VIRGEN SALAZAR** y **ANA MARIA MARCHAN JONIAUX**, casados entre sí, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señores **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO** y **JEANNINA ALEXANDRA SOLORZANO**

RIZZO, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios del lote de terreno signado con el número VEINTISIETE, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector de Barbasquillo, en el sitio denominado la Silla del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE, veintiséis metros noventa y ocho centímetros y calle; POR ATRÁS, veinticinco metros cero seis centímetros y área de Protección; POR EL COSTADO DERECHO, treinta y cinco metros sesenta y cinco centímetros y lote número veintiocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintiocho metros cuarenta y ocho centímetros y lote número veintiséis. Teniendo un área total de OCHOCIENTOS UN METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el veintiocho de septiembre del año dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de septiembre del año dos mil diez, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha dieciséis de agosto del año dos mil catorce. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS

Gas
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



VENDEDORES, cónyuges MIGUEL VIRGEN SALAZAR y ANA MARIA MARCHAN JONIAUX, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores, los cónyuges DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO y JEANNINA ALEXANDRA SOLORZANO RIZZO, quienes compran adquieren y aceptan para si, el lote de terreno signado con el número VEINTISIETE, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector de Barbasquillo, en el sitio denominado la Silla del cantón Manta, provincia de Manabí, descrito e individualizado en la clausula anterior, con sus medidas y linderos iguales sin reservarse los vendedores nada para si.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES, valor que los Compradores entregan en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo 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. La cuantía fijada por el Departamento de Avalúos y Catastros de la Ilustre Municipalidad del cantón Manta es la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA 00/100 DOLARES. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto 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 del adquirente, quien declara que conoce 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: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexas y habilitantes que se incorpora 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 la Señora Gabriela Del Pilar Echeverría Macías, matrícula número: 13-2005. Foro de Abogados, para la celebración de la presente

[Firma]
Rosa Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



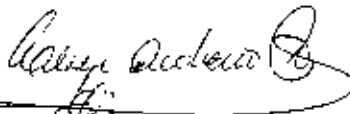
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g.*


MIGUEL VIRGEN SALAZAR
C. I.No. 131493259-9

Ana Maria Marchan Joniaux
ANA MARIA MARCHAN JONIAUX
C.C. No. 130387668-2


DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO
C.C. No. 070250202-2


JEANNINA ALEXANDRA SOLORZANO LIZZO
C.C. No. 070209502-7


LA NOTARIA.-

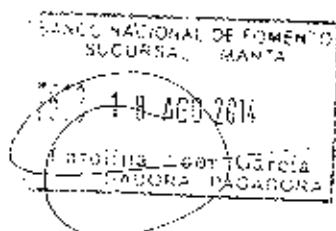
EMISION:
SALDO \$0.000

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	APHA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Venta de terreno urbano de COMPLEJO TURÍSTICO REGULAR DE LA ZONA MANTA SUR		10000000000000000000	801,50	14070,00	14070,00	7911011

VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
CÓDIGO C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
VENEDOR	VIRGEN SALAZAR MIGUEL Y SPA	URB. PORTA DEL SOL N° 97 BARRIO BOMBA	ATENUADO 0,00001	1447,70
			Junta de Beneficencia de Cotacachi	422,81
			TOTAL A PAGAR	1870,51
			VALOR PAGADO	1870,51
			SALDO	0,00

ADQUIRENTE		
CÓDIGO C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
ADQUIRENTE	NOTA PAMERANO DIEGO RIVERA	SM

EMISIÓN: 04/02/2014 15:03 POSARIC RIVERA
ALDO SUJATO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Rosa Rivera M.
RECADACIÓN

E. Cordero
Abg. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



No

Ap
Mut
pag

por



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0019608

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : VIRGEN SALAZAR MIGUEL Y SRA
RAZÓN SOCIAL: PORTAL DEL SOL LT. #27 BARBASQUITO
DIRECCIÓN :

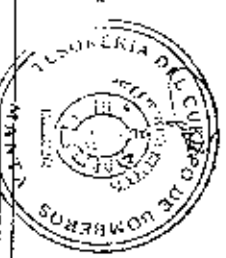
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 324466
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 18/08/2014 08:46:50

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR

3.00

~~VÁLIDO HASTA DOMINGO 16 de noviembre de 2014~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL, CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0094679



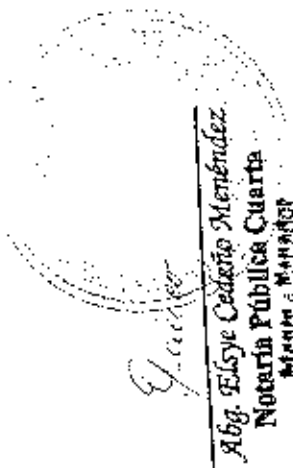
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
VIRGEN SALAZAR MIGUEL Y SRA.

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

Manta, 14 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1162727000 PORTAL DEL SOL L#27 BARBASQUIL
Manta, catorce de agosto del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0066308

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA
pertenecciente a _____ SOLAR.
ubicada _____ VIRGEN SADAZAR MIGUEL Y SRA.
cuyo _____ URB. PORTAL DEL SOL LT. 27 BARBASQUILLO
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE
asciende a la cantidad
\$144270.00 CIENTOCUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA 00/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

15 AGOSTO 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal

Cor

Fe

Pat

Tip

Cód

LINDE

Con

Urba

la Sill

y dime

Veintie

cincó

Por el c

veintisé

CINQUE

fecha

SIMEN DE M

Libro

Compra

Compra

Compra

Compra

Compra

Planos

Planos

Compra Ve

Hipotecas y

Compra Ven

Hipotecas y C

MENTOS REGIST

ASTRO DE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6599

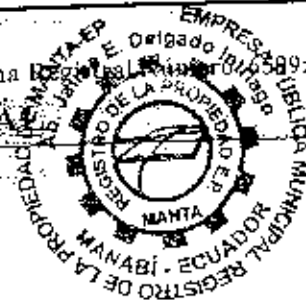


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha 103/01/1997

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 28 de agosto de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1162727000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del lote de terreno signado con el número VEINTISIETE, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol" del Sector de Barbasquillo, en el sitio denominado la Silla del Cantón Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente, Veintiséis metros noventa y ocho centímetros y calle. Por atrás, Veinticinco metros cero seis centímetros y área de Protección. Por el costado derecho, treinta y cinco metros sesenta y cinco centímetros y lote número veintiocho. Por el costado izquierdo, veintiocho metros cuarenta y ocho centímetros y lote número veintiséis. Teniendo un área total de OCHOCIENTOS UN METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	15 03/01/1997	10
Compra Venta	Compraventa	153 24/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	1735 09/11/1998	1.143
Compra Venta	Compraventa	3.438 18/12/2000	21.564
Compra Venta	Compraventa	683 14/03/2001	5.310
Compra Venta	Compraventa	4 19/03/2002	1
Planos	Planos	5 08/04/2002	1
Planos	Planos	10 13/04/2004	15.935
Compra Venta	Compraventa	1515 30/09/2010	20.732
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	2368 30/09/2010	4
Compra Venta	Compraventa	1.143 16/08/2010	4
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca		

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Moya



1 / 7 Compraventa

Inscrito el: 03 de enero de 1997
 Tomo: 10 - Folio Inicial: 10 - Folio Final: 10
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1996
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien raíz ubicado en el Sitio La Silla, Jurisdicción Cantonal del Cantón Manta. Actualmente la hipoteca que existía en la misma fecha, se encuentra cancelada con fecha 26 de Octubre de 1999.

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	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta

1 / 7 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 Cocello 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 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	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000002640	García Zambrano Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002639	Velastegui Chavez Julio Cesar	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 6599

1 / 7 Compraventa

Inscrito el: 1
 Tomo: 1
 Número de Inscripción: 1
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1996
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien raíz ubicado en el Sitio La Silla, Jurisdicción Cantonal del Cantón Manta. Actualmente la hipoteca que existía en la misma fecha, se encuentra cancelada con fecha 26 de Octubre de 1999.

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	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta

1 / 7 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 Cocello 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 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	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000002640	García Zambrano Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002639	Velastegui Chavez Julio Cesar	Casado	Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Compraventa

Inscrito el: lunes, 09 de noviembre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.143 - Folio Final: 1.143
Número de Inscripción: 1.735 Número de Repertorio: 3.657
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de octubre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble ubicado en el sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta.
Con un área de OCHOCIENTOS 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	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000004062	Santibañez Cevallos Maria de Lourdes	Casado(*)	Manta

Compraventa

Inscrito el: lunes, 18 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.564 - Folio Final: 21.593
Número de Inscripción: 3.438 Número de Repertorio: 6.662
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

tres bienes inmuebles ubicados en el sitio Barbasquillo, sector la silla de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004217	Empresa "conservigesa", Construcciones y S		Manta
Vendedor	13-06212067	Diaz Garcia Jose	Soltero	Manta
Vendedor	30-0000000004213	Peroti Coello Gian Sandro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.310 - Folio Final: 5.328
Número de Inscripción: 662 Número de Repertorio: 1.182
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mgr





Fecha de inscripción:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.

Con los antecedentes expuestos quedan unificados la escritura inscrita el 24 de Enero de 1997, bajo el No. 153, el 09 de Noviembre de 1998, bajo el No. 1735, el 18 de Diciembre del 2000, bajo el No. 3438, y Enero 3 de 1997, bajo el no. 15, y consta de la siguiente manera.
FRENTE: Doscientos seis metros noventa y un centímetros - vía Escuela de Pesca- Barbasquillo.
ATRAS: Doscientos Catorce metros tres centímetros - playa del mar.
COSTADO DERECHO: Doscientos cuarenta y seis metros veintiséis centímetros - condominio Peñón del Mar.
COSTADO IZQUIERDO: Doscientos ochenta y un metros treinta y cuatro centímetros y calle pública S/N.
Con una área total de 53993.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-0000000003426	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	15	03-ene-1997	10	10
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90
Compra Venta	1735	09-nov-1998	1143	1143
Compra Venta	3438	18-dic-2000	21564	

2 Planos

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 2002

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

****PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES.** Quedando varios lotes en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36. Lotes 01, 02, 03, 22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	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	662	12-mar-2001	5310	5328

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 6599

Página: 4 de 7



Planos

Inscrito el: 19

Tomo: 1

Número de Insc

Oficina donde s

Nombre del Ca

Fecha de Otor

Escritura/Juic

Fecha de Reso

a.- Observacio

Alcance

Urban

b.- Apellidos,

Ca

Propiet

c.- Esta insc

Libro:

Planos

7 Comprav

Inscrito-e

Tomo:

Número

Oficina

Nombre

Fecha d

Escritu

Fecha

a.- Obs

El

CC

Vi

El

de

6

b-

c



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Planes

Inscrito el: lunes, 08 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.583
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Alejanza Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de la
Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000426	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:
Planes	4	19-mar-2002	1	1

7 Compra-venta

Inscrito el: martes, 13 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.935 - Folio Final: 15.952
Número de Inscripción: 1.283 Número de Repertorio: 2.864
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Edgar Santos Cevallos y Jose Diaz Garza, como Gerente General y Presidente de la Compañía
CONSERVIGESA Construcciones y Servicios Generales S.A. respectivamente. El Sr. Jorge Francisco Diaz
Vasquez, de estado civil Casado con liquidación de bienes, por sus propios derechos y en calidad de Comprador.
El lote de terreno signado con el número VEINTISIETE ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol",
del sector Barbasquillo, en el sitio denominado La Silla, del cantón Manta. Área total de Ochocientos un metros
cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.
Cláusula especial. El comprador declara que conoce y esta de acuerdo con las cláusulas del régimen interno de la
Urbanización Portal del Sol, la cual se sujetaran a lo dispuesto en dicho reglamento, el cual se agrega como
documento habiente. En especial los numerales 2, 3 y 8.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000426	Diaz Vasquez Jorge Francisco		Manta
Vendedor	80-0000000000426	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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral:





Compra Venta	15	03-ene-1997	10	10
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90
Compra Venta	662	12-mar-2001	5310	5328
Compra Venta	1735	09-nov-1998	1143	1143
Compra Venta	3438	18-dic-2000	21564	21593
Planos	4	19-mar-2002	1	1
Planos	5	08-abr-2002	1	1

2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 30 de septiembre de 2010**

Tomo: **33** Folio Inicial: **20.732** - Folio Final: **20.768**

Número de Inscripción: **1.315** Número de Repertorio: **5.407**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 28 de septiembre de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y prohibición Voluntaria de enajenar y anticresis

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A.
Deudor Hipotecario	13-03876682	Marchan Joniaux Ana Maria
Deudor Hipotecario	13-14932599	Virgen Salazar Miguel

Estado Civil	Domicilio
	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	2368	30-sep-2010	41378	41414

Compraventa

Inscrito el: **jueves, 30 de septiembre de 2010**

Tomo: **65** Folio Inicial: **41.378** - Folio Final: **41.414**

Número de Inscripción: **2.368** Número de Repertorio: **5.406**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 28 de septiembre de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno numero veintisiete ubicado en la Urbanización denominada PORTAL DEL SOL, del sector Barbasquillo en el sitio denominado la Silla del canton Manta con un area de ochocientos un metros cuadrados **c i n c u e n t a d e c i 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
Comprador	13-03876682	Marchan Joniaux Ana Maria
Comprador	13-14932599	Virgen Salazar Miguel
Vendedor	17-06271192	Diaz Vasquez Jorge Francisco

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta
Casado(*)	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	5	08-abr-2002	1	1

Certificación impresa por: **Majr**

Ficha Registral: **6599**

Página **6** de **7**



Cancelación de F

Inscrito el: **1** sál

Tomo: **1**

Número de Insc

Oficina donde s

Nombre del Ca

Fecha de Otorg

Escritura/Juici

Fecha de Reso

a.- Observacio

CANCELA

b.- Apellidos, N

Calo

Acreedor

Deudor I

Deudor I

c.- Esta insc

Libro:

Hipotec

TOTAL D

Libro

Planos

Compra

Los m

Cualquis

Emitido

A petici

Elabor

LA PRO

MANTA

REGISTRO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: sábado, 16 de agosto de 2014

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

Número de Inscripción: 1.143 Número de Repertorio: 6.050

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	13-03876682	Marchan Jonathan Ana Maria	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-14932599	Virgen Salazar Miguel	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Hipotecas y Gravámenes	1315	30-sep-2010	20732	20768

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	7		

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: 15:45:08 del lunes, 18 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Menéndez
131013711-0



Abg. Jaime Delgado Intriago
Firma Registrador

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays



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

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

Adm. de la Oficina
Mantado 18/08/2014



Ficha Registral: 6395

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 112377

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0115500

No. Electrónico: 24191

Fecha: 14 de agosto de 2014

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

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

Ubicado en: URB. PORTAL DEL SOL LT. #27 BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 801,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1314932599

VIRGEN SALAZAR MIGUEL Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	144270,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	144270,00

Son: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA DOLARES

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

Abg. David Cedeño Ruperio
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 14/08/2014 16:29:57





CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el señor MIGUEL VIRGEN SALAZAR con C.C. # 1314932599, propietario del Lote 27 con 802 mts. 2 de superficie, respectivamente de la Urbanización Portal del Sol, R.U.C. 1391736223001, en conformidad con nuestros registros contables y del reglamento interno, se encuentra al día en el pago de las alícuotas de mantenimiento comunal. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS, numeral 8.1, la Asociación de Propietarios está en pleno conocimiento.

Manta, 14 de agosto del 2014.

Atentamente,

PORTAL DEL SOL

Susana J. de Moya
FIRMA AUTORIZADA
Administradora

Asociación de Propietarios de la
Urbanización Portal del Sol
R.U.C. 1391736223001
portaldelsol@asetecmanta.com

Km. 1 1/2 Vía Barbacoa
Telefax: (593) 05 2627116
e-mail: portalsol@asetecmanta.com
Manta - Ecuador

Manta 18 de Junio del 2014

Señora
SUSANA VALENTINA LEÓN MEUNIER
Ciudad

De mis consideraciones:

Para los fines de ley comunico a usted que ha sido designada ADMINISTRADORA de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL. Estas funciones las cumplirá por el periodo de DOS AÑOS y de acuerdo a lo dispuesto en los Artículo 34, 35, 36 y 37 de los Estatutos. Y de acuerdo a la Asamblea General de Socios realizadas el 18 de Junio del 2014 tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación.

La Asociación de propietarios de la Urbanización Portal del Sol con sus estatutos, fue aprobada legalmente mediante Acuerdo No.0267, dictado por el Ministerio de Bienestar Social con fecha 21 de Junio del 2005

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

Maria José Fernandez Coello
PRESIDENTA
ASOCIACIÓN COPROPIETARIO
URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL

RAZÓN: Acepto el nombramiento que se me ha conferido,
jurando desempeñarlo fiel y legalmente
Manta, Junio 18 del 2014.

SUSANA VALENTINA LEON MEUNIER
C. C. No.131158837-8

Manta, Junio 18 del 2014.

Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NUMERO: 2014.13.02.01.2.01893 4049
ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RÚBRICAS
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
TELEFONO: 653-622-593

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once siete de julio del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, y de acuerdo al Artículo 18 numeral novena de la Ley Notarial vigente, comparece a reconocer su firma y rúbrica puesta en el documento que antecede la señora, MARIA JOSE FERNANDEZ COELLO, portadora de la cédula de ciudadanía número 130626319-3, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en el cantón Manta, quien estando presente fue advertida de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, manifiesta bajo juramento que reconoce como suya la firma y rúbrica que se le pone a la vista, y para constancia de ello firma consigo la Notaria en unidad de acto, el contenido y tenor del documento que antecede no es de responsabilidad de la Notaria hoy fe.-4

MARIA JOSE FERNANDEZ COELLO
C.C. No. 130626319-3

ABG. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda del Cantón Manta
Ecuador



CIUDADANIA 131158837-8
 LEON MEUNIER SUSANA VALENTINA
 MANABI/MANTA/MANTA
 17 MAYO 1984
 004- 0196 01594 P
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1984



ECUATORIAN***** V434304242
 SEX: FEM
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 JHONNY BOLIVAR LEON LONA
 GLADYS VALENTINA MEUNIER
 MANTA 27/11/2012
 27/11/2024
 REN 0090447



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE
 005
 005-0287 1311588378
 NÚMERO DE IDENTIFICACION
 LEON MEUNIER SUSANA VALENTINA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA
 PARROQUIA 2
 ZONA
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

Ydoo
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





PORTOVIEJO, MARZO 18/09
18/03/2019.
PV 0834038

[illegible]

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 Uñaña II, en 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 las 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:

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

Abg. Eliseo Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí



obtenerán 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, 33; se podrán construir únicamente edificaciones residenciales unifamiliares.

4.3. RESIDENCIAS BIFAMILIARES.- En los solares numerados 1, 9, 34, 35, 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 por solar.

4.5. DE LA PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR LOS SOLARES.- Los solares situados en la urbanización PORTAL DEL SOL no podrán subdividirse, 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 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 formarán parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

El COS 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 o 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 y 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 2.40 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 de las edificaciones. Los volados 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 pública o 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 servicios, vestidores, bodegas, etc.; siempre y cuando exista un retiro mínimo de

documentos
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 20

entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no se base la altura del cerramiento.

4.9.2. RETIROS FRONTALES.- El retiro frontal de todos los solares deberá ser 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 1.00 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 linda 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 ÁREA 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.

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 tres estacionamientos por cada unidad residencial construida.

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 tipo opaco o cerca metálica con seto vivo y se podrán levantar a una

Abg. Eliseo Celso Méndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador



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

4.11.3. CERRAMIENTOS QUE DAN AL ÁREA COMUNAL.- Cerramientos que dan al área comunal serán de piedra con una altura de un metro.

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

4.13. DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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. Cuando el material o característica constructiva no contemplada en el reglamento, deberá ser incombustible y su resistencia dentro de los 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 cubiertas. Deben instalarse en el retiro lateral de 3.00 mts. El área de ropa debe ubicarse en el retiro lateral de 3.00 mts. y no debe exceder el área de piso duro de 3.00 x 4.00 mts. Todos los aires acondicionados 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 construido por el cerramiento de la Urbanización, éste no podrá ser modificado, construirse sobre él, adornarse, no colocar alambre de púas, ni ningún tipo de edificación que lo modifique.

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

4.14.4. Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, 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 armarios y en general de instalaciones de la Urbanización.

5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.-

Quiénes transpor-

tarán y días labora-

do no podrán ingres

ar a ped

la construcción de

El constructor p

deberá para la a

Queda expresam

mantener materiales

en que las

originales,

Los trabajadores

deberán no relacio

Los trabajadores

alcohólicas ni sustan

Los trabajadores

en el solar donde se

El propietario de

perjuicios que los

Urbanización.

Los materiales

absoluta responsab

Construcción. Queda

existente la autorizaci

DE LA CONVIVENC

Para Precautiar la

se hará de mane

Los vehículos mo

licencia de manejo y di

No podrán circ

escapes libres, silenci

Está prohibido el

Los propietarios d

dependencia mantenga

tranquilidad, decora

cualquier clase de mo

terror.

Los propietarios de

mantener, en todo mom

La permanencia de

delictuosos o no, está co

(9483)

Diez mil ciento ochenta y tres
estudiantes de construcción solo ingresarán a la U

Los materiales de construcción solo ingresarán a la Organización y distribuirse.

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

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

Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como dejar materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarse en el predio correspondiente.

...tener materiales en calles y aceras de la Urbanización, dejando seguros en el mismo estado en que los recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.

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

16. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebida alcohólica, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

11. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera de la construcción, con el ingreso y egreso de la Urbanización.

El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños

El propietario del solar es responsable del comportamiento y de las actividades que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la organización.

33. Los materiales que ingresan para las construcciones se encontrarán bajo absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada obra, no se permite la libre utilización de materiales, salvo que

Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el propietario.

DE LA CONVIVENCIA.-

7.4. Para Precutelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso 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 posean licencia de conducir y circulen a una velocidad máxima de 20 km. por hora.

63. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debidos a la falta de mantenimiento de los mismos.

64. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes, tales como los que las personas hacen al escapar libres, silenciadores defectuosos, etc.

65. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su responsabilidad muestren en todo momento un comportamiento de respeto

dependencia inmediata en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, de la salud y seguridad del vecindario, y controlar el ruido que se origina en las propiedades, para que no trascienda

... cualquier clase de actividad económica originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

66. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantenerlos en buen estado, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios.

mantener, en el momento, sus propiedades limpias de montes, siembra, compo-

4.1. La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización peligrosa o no, es condicionada a que se los mantenga dentro de los límites

Abg. Eusebio Moreno Mendieta
Notaría Pública Cuarta
Monte Escobedo, Coahuila de Zaragoza



idades para impedir que salgan de dichos lindero propio soñar, y con y sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben a alguno de ellos perseguidos y no regresarán a la Urbanización, para lo tranquilidad, deberá indicarse por escrito sobre el particular. Podrá la Asociación de Copropietarios con las debidas seguridades y acompañados de su propia paseados únicos caso deberán tomarse las medidas para evitar que se altere el representante, lón.

aseo de la Urbanización estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización.

6.8. Está prohibido estacionar dentro de la Urbanización camión.

6.9. Los ranchos, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de buses. No sean vehículos de tipo liviano.

6.10. El propietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia casa de garaje.

6.11. 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, arbustos o árboles, cuyas raíces alcancen o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones aéreas de la Urbanización.

6.13. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo 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 militancia política, 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 en la parte exterior de los inmuebles.

6.18. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres 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 a 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 actividades, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y municiones de propiedad del propietario del inmueble.

23. Está prohibido...
 24. No se podrá...
 25. No se podrá...
 26. Cuando los...
 27. Está prohibido...
 28. Es obligación...
 29. Es obligación...
 30. Es obligación...
 31. Es obligación...
 32. Es obligación...
 33. Es obligación...
 34. Es obligación...
 35. Es obligación...
 36. Es obligación...
 37. Es obligación...
 38. Es obligación...
 39. Es obligación...
 40. Es obligación...
 41. Es obligación...
 42. Es obligación...
 43. Es obligación...
 44. Es obligación...
 45. Es obligación...
 46. Es obligación...
 47. Es obligación...
 48. Es obligación...
 49. Es obligación...
 50. Es obligación...
 51. Es obligación...
 52. Es obligación...
 53. Es obligación...
 54. Es obligación...
 55. Es obligación...
 56. Es obligación...
 57. Es obligación...
 58. Es obligación...
 59. Es obligación...
 60. Es obligación...
 61. Es obligación...
 62. Es obligación...
 63. Es obligación...
 64. Es obligación...
 65. Es obligación...
 66. Es obligación...
 67. Es obligación...
 68. Es obligación...
 69. Es obligación...
 70. Es obligación...
 71. Es obligación...
 72. Es obligación...
 73. Es obligación...
 74. Es obligación...
 75. Es obligación...
 76. Es obligación...
 77. Es obligación...
 78. Es obligación...
 79. Es obligación...
 80. Es obligación...
 81. Es obligación...
 82. Es obligación...
 83. Es obligación...
 84. Es obligación...
 85. Es obligación...
 86. Es obligación...
 87. Es obligación...
 88. Es obligación...
 89. Es obligación...
 90. Es obligación...
 91. Es obligación...
 92. Es obligación...
 93. Es obligación...
 94. Es obligación...
 95. Es obligación...
 96. Es obligación...
 97. Es obligación...
 98. Es obligación...
 99. Es obligación...
 100. Es obligación...

anderos...
 erturben...
 ra lo cual...
 Podrán...
 propietarios...
 se afecte...
 banización...
 a cambio...
 o medio...
 os dentro...
 calles de...
 e garaje...
 ces afecta...
 instalaciones...
 d con lo q...
 perturbar...
 ibridad de...
 gar milita...
 dentro de...
 las, debie...
 no encarg...
 gar pape...
 stumbar...
 y en ge...
 demás b...
 banizació...
 trascienc...
 egrante...
 o o actu...
 humo o...
 de fuego...
 se mantenimien...

[illegible]

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

2. 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.

- 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 comunes (escaleras, ciclovías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardiana
- 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 claras las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Cuidar y administrar seguros de ser el caso

Se manifiesta que el presente no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:

D. Sandoz Lombardi
 Notario Público
 Abg. Eliseo Cedeno Montenegro
 Notaría Pública
 Montañas - Ecuador



- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido en 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 causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código 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, sino el propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones del reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones 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 aplica la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.
- 8.3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a establecer, 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 con 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 requiere la siguiente vestimenta:

NOTA: Queda en

Los que no están en el Código

Si se ocasiona familiares, invitado reparación o reposición

entro de

DE LAS INFRACCIONES

10.1. La falta de pago

reglamento, generar

al 30% del valor de

sin necesidad de av

deudores cada 30 d

abonar en primer

10.2. La violación a

dominio de los su

especificaciones de

que incurrió en fal

propietarios de los

que determine la

señalado, el propie

del trasgresor, en

al 100% del valor

10.3. El daño o pér

los inmuebles, a su

reparación o repos

Copropietarios. D

afectado podrá efe

estará obligado a p

10.4. Corresponde

urbanización la fa

calificar cualquier

inmuebles, así com

o serán

igos).

en estar

aplicar

ón se

Nueva multa ciento ochenta y cinco (185)

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

10.7. A: Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta.

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

10.8. 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.

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 tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos adeudados 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 hacerse 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 hacerse 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. Corresponde al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cada una de las infracciones por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.



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

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

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

Mayo / 2002

CAPITULACIONES

FRANCISCO DIAZ

Esta ciudad

provincia de

diocesis de

RAUL: EDUARDO

Cantón. Coma

KARLA MIN

solteros. co

mayores de 18

Esta ciudad

quienes de 18

respectivos

instruidos.

Declaración

celebrar

instrumento

NOTARIO.- En

se vea en

conformidad

ORGANISMOS.

Constitución

DE LA VASQUE

de los de

QUEZ, se

ingresan a



MARCHAN
MANABI/M
13 AGOS
004
MANABI/
MANTA

Don H

ONES

CIUDADANIA

130387668-2

MARCHAN JONIAUX ANA MARIA

MANABI/MANTA/MANTA

13 AGOSTO 1976

004- 0194 01693 F

MANABI/ MANTA

MANTA

1976

Dña. Hacia H de Virgen



ECUATORIANA*****

E333312222

CASADO

MIGUEL VIRGEN SALAZAR

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

MARCO GUSTAVO MARCHAN

NORMA JONIAUX

PORTOVIEJO

28/08/2006

28/08/2020

REN 0203247



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECCIONES CNE

058 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

058-0124 **1303876682**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MARCHAN JONIAUX ANA MARIA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 070250202-2

APellidos y Nombres: MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO

Lugar de Nacimiento: EL ORO

Fecha de Nacimiento: 1975-01-21

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JEANNINA ALEXANDRA BOLDIZANO R




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: NG. MECANICO

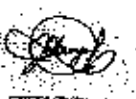
APellidos y Nombres del Padre: MORA REMIGIO

APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO ENITA

Lugar y Fecha de Expedición: MANABÍ 2014-06-17

Fecha de Expiración: 2024-06-17

ETD 331222




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

004 - 0044 0702502022

NÚMERO DE CERTIFICADO: 004 - 0044

CÉDULA: 0702502022

NOMBRE: MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO

MANABÍ PROVINCIA

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN

MANABÍ PARROQUIA

MANABÍ CANTÓN

MANABÍ ZONA

MANABÍ PRESIDENTE DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
Nº 070209502-7

APellidos y Nombres:
SOLORZANO RIZZO
JEANNINA ALEXANDRA

Lugar de Nacimiento:
GUAYAS
GUAYASQUEL

Fecha de Nacimiento: 1974-04-20

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: CASADA

Nombre del Cónyuge: DIEGO R. MORA ZAMBRANO




EDUCACIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: SOLORZANO GUILLERMO

APellidos y Nombres de la Madre: RIZZO JEANNINA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2014-06-17

Fecha de Expiración: 2024-06-17

Identificación: E2343V322




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES EN 25-FEB-2014

005

005 - 0034

NÚMERO DE CERTIFICADO: 0702095027

CÉDULA: SOLORZANO RIZZO JEANNINA ALEXANDRA

MANABÍ	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	SAN MATEO	8
MANTA	PARRÓQUIA	ZONA
CANTÓN		

Abg. Eloye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Secundo Riva
PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTAS 26 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR M:
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
CODIGO: 2014.13.08.04.P5670.- DOY FE.- *g*

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

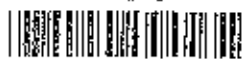




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



6599



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6599

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 28 de agosto de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1162727000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del lote de terreno signado con el numero VEINTISIETE, ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del Sector de Barbasquillo, en el sitio denominado la Silla del Cantón Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente, Veintiséis metros noventa y ocho centímetros y calle. Por atrás, Veintinueve metros cero seis centímetros y área de Protección. Por el costado derecho, treinta y cinco metros sesenta y cinco centímetros y lote numero veintiocho. Por el costado izquierdo, veintiocho metros cuarenta y ocho centímetros y lote numero veintiséis. Teniendo un área total de OCHOCIENTOS UN METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito de propiedad del Sr. JORGE FRANCISCO DIAZ VASQUEZ, a la presente fecha se encuentra

H I P O T E C A R I O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	15-03/01/1997	10
Compra Venta	Compraventa	15-03/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	1235-09/17/1998	1,143
Compra Venta	Compraventa	3438-18/12/2000	21,564
Compra Venta	Compraventa	15-03/01/1997	5,310
Planos	Planos	19-03/2002	1
Planos	Planos	19-03/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1283-11/13/07/2004	15,935
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1315-30/09/2010	20,732
Compra Venta	Compraventa	2368-30/09/2010	41,672

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 10 - Folio Final: 10

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 26

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien raíz ubicado en el Sitio La Silla, Jurisdicción Cantonal del Cantón Manta. Actualmente la Hipoteca que existía en la misma fecha, se encuentra cancelada con fecha 26 de Octubre de 1996.

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	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S.A		Manta

2 / 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 A D O S "

Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con una superficie de quinientos m² cuadrados.

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

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





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

1.1.1. Compraventa

Inscrito el: lunes, 09 de noviembre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.143 - Folio Final: 1.143

Número de Inscripción: 1.735 Número de Repertorio: 3.657

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de octubre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble ubicado en el sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta.

Con un área de OCHO CIENTOS 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	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000004962	Santibañez Cevallos Maria de Lourdes	Casada	Manta

1.1.2. Compraventa

Inscrito el: lunes, 18 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.564 - Folio Final: 21.593

Número de Inscripción: 3.438 Número de Repertorio: 6.662

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres bienes inmueble ubicado en el sitio Barbasquilla, sector la silla de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004217	Empresa "Conservigesa", Construcciones y S		Manta
Vendedor	13-06212067	Díaz García José	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000004213	Peruti Cocillo Gian Sandro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

1.1.3. Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.310 - Folio Final: 5.328

Número de Inscripción: 062 Número de Repertorio: 1.182

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.

Con los antecedentes expuestos quedan unificados la escritura inscrita el 24 de Enero de 1997, bajo el No. 153, el 09 de Noviembre de 1998, bajo el No. 1735, el 18 de Diciembre del 2000, bajo el No. 3438, y Enero 3 de 1997, bajo el no. 15, y consta de la siguiente manera:
FRENTE: Doscientos seis metros noventa y un centímetros - vía Escuela de Pesca- Barbasquillo.
ATRAS: Doscientos Catorce metros tres centímetros - playa del mar.
COSTADO DERECHO: Doscientos cuarenta y seis metros veintiséis centímetros - condominio Peñón del Mar.
COSTADO IZQUIERDO: Doscientos ochenta y un metros treinta y cuatro centímetros y calle pública S/N.
Con una área total de 53993.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	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	15	03-ene-1997	10	10
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90
Compra Venta	1735	09-nov-1998	1143	1143
Compra Venta	3438	18-dic-2000	21564	21564

6 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 2002

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

****PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES.** Quedando varios lotes en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36. Lotes 01, 02, 03, 22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías; el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	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	662	12-mar-2001	5310	5328





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

1 / 2 Planos

Inscrito el: lunes, 08 de abril de 2002

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

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.583

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2002

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Alcance Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de la Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa.

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

Cabecera	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000300003426	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:
Planos	4	19-mar-2002	1	1

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 13 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.935 - Folio Final: 15.952

Número de Inscripción: 1.283 Número de Repertorio: 2.864

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 2004

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

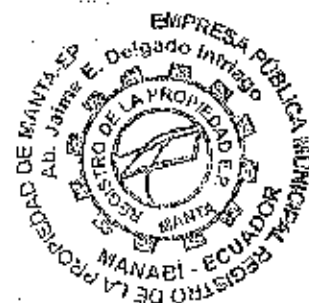
El Ing. Edgar Santos Cevallos y José Díaz García, como Gerente General y Presidente de la Compañía CONSERVIGESA Construcciones y Servicios Generales S.A. respectivamente. El Sr. Jorge Francisco Díaz Vasquez, de estado civil Casado con liquidación de bienes, por sus propios derechos y en calidad de Comprador. El lote de terreno signado con el número VEINTISETE ubicado en la Urbanización denominada "Portal del Sol", del sector Barbasquilla, en el sitio denominado La Silla, del cantón Manta. Área total de Ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados cincuenta y seis metros cuadrados. Cláusula especial. El comprador declara que conoce y está de acuerdo con las cláusulas del régimen interno de la Urbanización Portal del sol, por la cual se sujetarán a lo dispuesto en dicho reglamento, el cual se agrega como documento habilitante. En especial los numerales 2, 3 y 8.

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

Cabecera	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-06271192	Díaz Vasquez Jorge Francisco	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000300003426	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	15	03-ene-1997	10	10
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90
Compra Venta	662	12-mar-2001	5310	5328
Compra Venta	1733	09-nov-1998	1143	1143
Compra Venta	3438	18-dic-2000	21561	21593
Platos	4	19-mar-2002	1	1
Platos	5	08-abr-2002	1	1

9 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010

Tomo: 33 Folio Inicial: 20.732 - Folio Final: 20.768

Número de Inscripción: 1.315 Número de Repertorio: 5.407

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y prohibición Voluntaria de enajenar y anticresis

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S.A.	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-03876682	Marchan Joniaux Ana María	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-14932599	Virgen Salazar Miguel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2368	30-sep-2010	41378	41414

10 / 1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010

Tomo: 65 Folio Inicial: 41.378 - Folio Final: 41.414

Número de Inscripción: 2.368 Número de Repertorio: 5.407

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número veintiséis ubicado en la Urbanización denominada PORTAL DEL SOL, del sector Barbasquillo en el sitio denominado la Silla del canton Manta con un área de ochocientos un metros cuadrados cincuenta y cinco 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	13-03876682	Marchan Joniaux Ana María	Casado	Manta
Comprador	13-14932599	Virgen Salazar Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-06271192	Díaz Vasquez Jorge Francisco	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Platos	5	08-abr-2002	1	1





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	7		

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: 11:48:28 del miércoles, 30 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Gerardo Echeverría*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

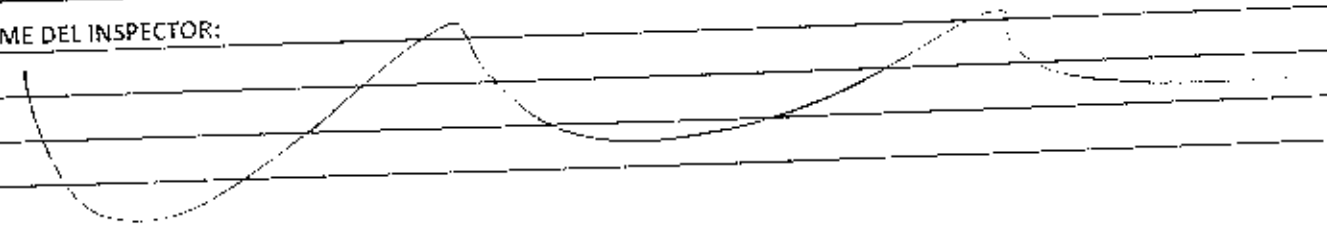


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

*que se refieren al pe
certificado lo invalida*



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:	14/08/14	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1162727000		
NOMBRES y/o RAZON:			
CECULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELULAR - TLFNO.:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:	Ingeniería 1000		
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:	Certificado de Avalúo		
R. A.			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
Se diligenció los datos de Acuerdos 2014			
 14/08/14			
FIRMA DEL TÉCNICO: FECHA:			
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: 24/septiembre/2010

No. Electrónico: 5740

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: J 162727000

Ubicado en: PORTAL DEL SOL L#27 BARBASQUIL

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

Area Total del Predio 801.50 M2

Especie Valorada

\$ 1,00

Perteneciente a: DIAZ VASQUEZ JORGE FRANCISCO

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 240,353.82

CONSTRUCCION: 0.00

240,353.82

SON: doscientos cuarenta mil trescientos cincuenta y tres Dólares con ochenta y dos Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

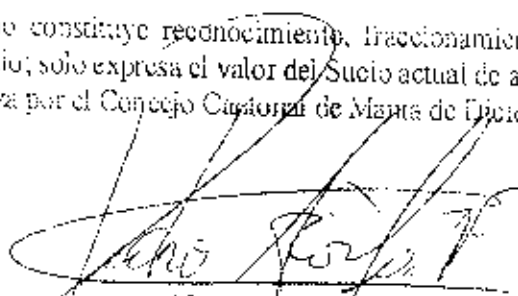
TERRENO: 10,646.70

CONSTRUCCION: 0.00

10,646.70

SON: diez mil seiscientos cuarenta y seis Dólares con setenta Centavos

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



Abg. Pedro Acosta F.

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (F)

MARY RIVERA

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

Copia #: 2 Impresa: 24/sep/2010