

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CUADRE CATASTRAL HOJA N°

DATOS GENERALES
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA HOMOGENEA
 ZONA SEGUN VALOR

COORDENAR LA DIRECCION PRIMERO Y LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FRENTERES NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE
 LOTE INTERIOR
 POR PASADIZO PREEXISTENTE
 POR PASADIZO VENCIONAR
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALECON
 POR LA PLAYA
MARKAR SOLO EL DE MAYOR SERVIDUMBRA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA
 TIERRA
 LASTRE
 PIEDRA DE RIO
 ADOSQUIN
 ASFALTO O CEMENTO

ACERA NO TIENE
 ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

RESER PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE NO EXISTE
 SI EXISTE

ALCANTARILLADO NO EXISTE
 SI EXISTE

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: Barrio PORTAL DEL SOL
 VIA BARBASCUILLO Lote # 33

SOBRE LA PASANTE
 TAJADO LA PASANTE + METROS

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE NO EXISTE
 SI EXISTE

DESAGUES NO EXISTE
 SI EXISTE

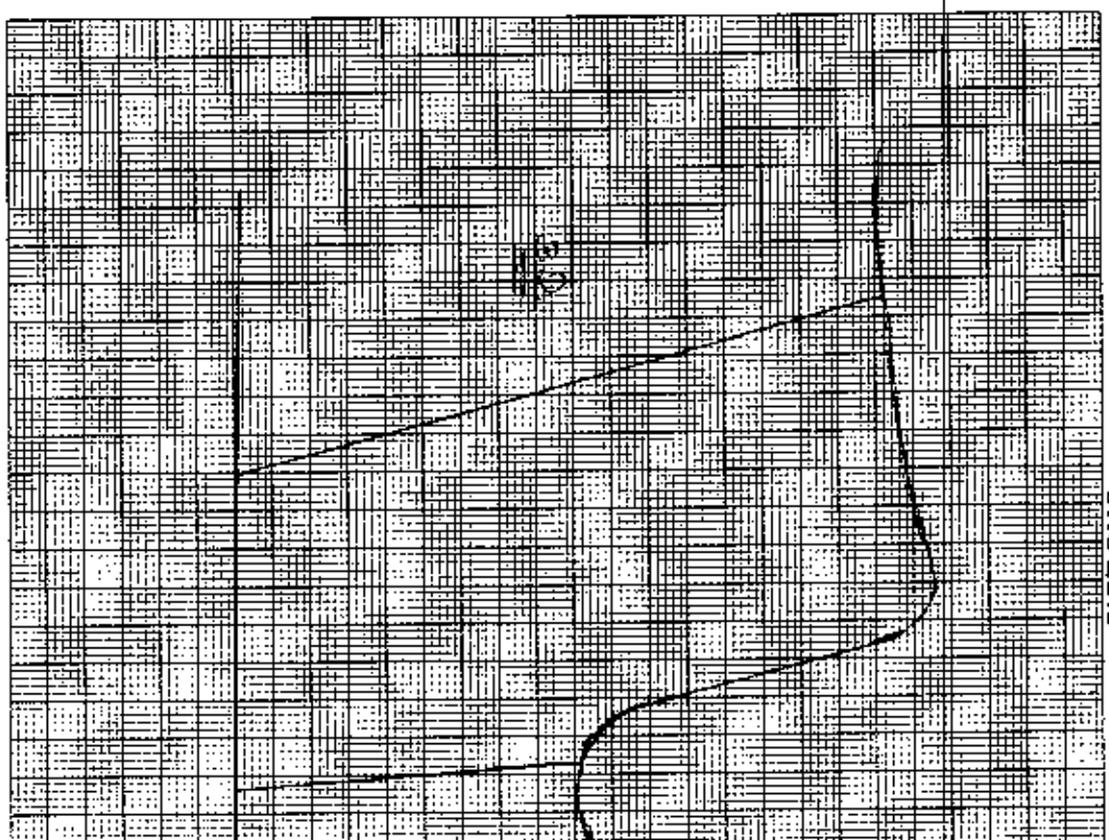
ELECTRICIDAD NO EXISTE
 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA SIN SERVIDUMBRES

PERMISO

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION
 CON EDIFICACION

NUMERO DE BLOQUES Y REMANIDOS

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 SIN USO

1162233

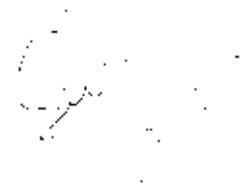
2015	13	08	01	P04.841
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. A FAVOR DE LOS
SEÑORES JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA Y MANUELA GALUD
DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ.-

CUANTIA: USD \$ 158,896.00.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 03 DEL 2015.-





Factura: 001-003-000005482

20151308001P04841

NOTARÍA(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P04841						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304066014	ECUATORIANA	VENDEDORA	CONSERVIGESA S.A. (GERENTE GENERAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JARAMILLO GARCIA JOHNNY EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302013360	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303095881	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	150056.00						

NOTARÍA(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

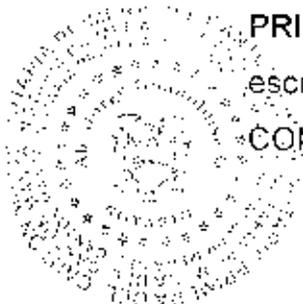
COPIA

2015	13	08	01	PO4.841
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA OTORGA LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. A FAVOR DE LOS SEÑORES JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA Y MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ.

CUANTIA: 158.896,00.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres de julio del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora: **MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**, de estado civil casada, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**, según nombramiento que se adjunta como habilitante y en calidad de **COMPAÑÍA VENDEDORA** y por otra parte los señores Médicos **JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA** y **MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ**, casados entre sí. Los comparecientes son mayores de edad, de Nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO**, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, la presente escritura de **COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO**, la Compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**



representada por la señora: MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS, en calidad de Gerente General, como del nombramiento adjunto se desprende, Autorizada por la Junta General de Accionistas mediante Acta que se adjunta como habilitante; parte a la cual se denominará "LA VENDEDORA"; La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, Economista, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. y , por otra parte los señores JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA Y MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ, parte a la cual se les denominara LOS COMPRADORES. Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, Médicos, domiciliados en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Compañía CONSERVIGESA es propietaria del siguiente bien inmueble: Lote de terreno signado con el numero TREINTA Y TRES de la Urbanización Portal del Sol, ubicada en el Barrio Complejo Umiña Tennis Club Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 21.78 metros con calle pública; POR ATRÁS: 20.70 metros y propiedad particular; COSTADO DERECHO: 25.16 metros con calle pública, mas 22,18 metros y Lote No 34; COSTADO IZQUIERDO: 43.69 metros y Lote No 32 con una superficie total de 943.30 metros cuadrados. El mismo que lo adquirió de la siguiente manera. **HISTORIA DE DOMINIO:** 1) 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 veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve, este predio fue adquirido por compra realizada al Banco del Pacífico S.A., Mediante Escritura Pública Celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha treinta de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Seis, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha tres de enero de Mil Novecientos Noventa y Seis. 2) Bien inmueble ubicado en el Sitio "La Silla" de la Parroquia Manta del Cantón Manta con una Superficie de Quinientos metros cuadrados, este predio fue adquirido por compra realizada a los cónyuge Dr. Julio César Velasteguí y Francisca de Velasteguí, Mediante Escritura Pública Celebrada en



la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha veintiuno de Enero de Mil Novecientos Noventa y Siete, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha Enero Veinticuatro de Mil Novecientos Noventa y Siete. 3) Un predio ubicado en el Sitio "La Silla" en la Parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que tiene una Superficie total de Ochocientos Metros Cuadrados, predio que fue adquirido por compra a la señora María Santibáñez, Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, con fecha Octubre Catorce de Mil Novecientos Noventa y Ocho, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha noviembre Nueve de Mil Novecientos Noventa y Ocho; 4) Un inmueble de propiedad de Gian Sandro Perotti Coello, ubicado en la Urbanización Umña dos, manzana H, signado con el No. Uno-B, con una superficie total de Trescientos metros cuadrados; bien inmueble de propiedad de José Díaz García, ubicado en el sitio Barbasquillo sector La Silla de la ciudad de Manta; bien inmueble dividido en tres lotes de propiedad del Ing. Edgar Santos Cevallos, ubicados en el Sitio denominado La Silla, en el sector periférico de la ciudad de Manta, los lotes que corresponden de esta transferencia son los siguientes: Lote UNO, DOS, TRES, con un área útil de CINCO MIL METROS CUADRADOS, adquiridos mediante escritura Pública de compraventa de bienes inmuebles autorizadas el siete de diciembre del dos mil ante el Abogado Tito Alfredo Chávez Mendoza Notario Segundo de Rocafuerte en la que los cónyuges Gian Sandro Perotti Coello y señora, y el señor Edgar Santos Cevallos y esposa y José Díaz García venden a favor de la Compañía CONSERVIGESA Construcciones y Servicios Generales S.A., é inscrita con fecha dieciocho de diciembre del dos mil, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; 5) Posteriormente mediante escritura de Unificación y Rectificación de medidas y linderos autorizadas ante la Abogada María Cedeño Rivas, Notaria Primera del Cantón Manta el cuatro de enero del dos mil uno, é inscrita por mandato Judicial con fecha doce de marzo del dos mil uno, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., mediante esta escritura se procede a unificar y rectificar las medidas y linderos, y la

unificación de los lotes descritos anteriormente quedan de la siguiente manera: Por el Frente, doscientos seis metros noventa y un centímetros, vía Escuela de Pesca-Barbasquillo; por Atrás, doscientos catorce metros tres centímetros y Playas de Mar; por el Costado Derecho, doscientos cuarenta y seis metros veintiséis centímetros, Condominio Peñón del Mar; por el Costado Izquierdo, doscientos ochenta y un metros treinta y cuatro centímetros, Calle Pública sin nombre con un área total de CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. 6) En sesión del treinta de abril del dos mil uno el I. Consejo Cantonal de Manta aprobó el Proyecto de Urbanización "Portal del Sol" promovido por la Empresa Conservigesa, con fecha diecinueve de marzo del dos mil dos, se encuentra inscrita la Protocolización de Planos a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, autorizada ante el Notario Primero de Manta, el veintisiete de Febrero del dos mil dos. 7) Con fecha ocho de abril del dos mil dos, se encuentra inscrita el alcance de la Protocolización de Planos a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Octubre treinta del dos mil tres, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal denominada Vivienda Familiar Portal del Sol, sobre el lote treinta y seis, otorgada por la Cia. Conservigesa Construcciones y Servicios Generales, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el diez de Septiembre del dos mil tres. 8) Con fecha Abril diecisiete del dos mil tres, se encuentra inscrita Hipoteca Abierta sobre los lotes quince, dieciséis, treinta y dos y treinta y tres de la Urbanización Portal del Sol. Escritura suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta con fecha ocho de abril del dos mil tres. 9) Con fecha Julio veintiuno del dos mil diez, se encuentra inscrita Sustitución de Hipoteca Abierta, quedando hipotecados los lotes, treinta y dos y treinta y tres de la Urbanización Portal del Sol. Escritura suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta con fecha tres de Mayo del dos mil diez. 10) Con fecha Enero veinte del dos mil once, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta sobre el lote treinta y tres de la Urbanización Portal del Sol. Escritura suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta con fecha veintiuno de diciembre del dos mil once. **CLAUSULA TERCERA: VENTA.**

Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento la Compañía Conservigesa Vendedora tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores el Lote de terreno signado con el numero TREINTA Y TRES de la Urbanización Portal del Sol, ubicada en el Barrio Complejo Umiña Tennis Club Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 21.78 metros con calle pública; POR ATRÁS: 20.70 metros y propiedad particular; COSTADO DERECHO: 25.16 metros con calle pública, mas 22.18 metros y Lote No 34; COSTADO IZQUIERDO: 43.69 metros y Lote No 32 con una superficie total de 943.30 metros cuadrados. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida, por lo tanto la Compañía Vendedora transfiere a la compradora el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno Numero TREINTA Y TRES descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les corresponda o pudieran corresponderles; en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes y que lo consideran como justo precio es la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES; Que la compañía vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora a su entera satisfacción y sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que los terrenos materia de la presente compraventa, se encuentran libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la Ley.- **CLAUSULA QUINTA ESPECIAL.-** Los compradores declaran, conocer y están de acuerdo con todas y cada una de las Cláusulas del Reglamento Interno de la Urbanización Portal del Sol, por lo cual se sujetaran a lo dispuesto en dicho reglamento el cual se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION Y**

AUTORIZACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente escritura de compraventa por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado. **CLAUSULA SEPTIMA.-** La compañía Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad Correspondiente. **CALUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 8.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 8.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 8.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 8.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 8.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la legal y completa validez de esta escritura. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, con Matrícula Número Trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el





TÍTULO DE CRÉDITO No. 000395230

6/19/2015 10:09

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ			1-15-27-33-000	943,30	118655,80	176507	395230
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
300003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	URB. PORTAL DEL SOL LT 433 BARRIO COMPLEJO UMINA TENIS CLUB	Impuesto principal		1163,56		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		357,57		
			TOTAL A PAGAR		1521,13		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1521,13				
130005881	PIÑARGOTE LAINEZ VANUELA GALUC DEL CARMEN	NA	SALDO				
			1,00				

EMISION: 6/19/2015 10:09 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
SECRETARÍA DE ASESORIA JURÍDICA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000395228

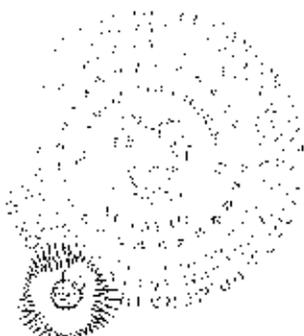
6/19/2015 10:08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ			1-15-27-33-000	943,30	118655,80	176506	395228
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
300003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	URB. PORTAL DEL SOL LT 433 BARRIO COMPLEJO UMINA TENIS CLUB	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra Venta		357,57		
			TOTAL A PAGAR		357,57		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	357,57				
130005881	PIÑARGOTE LAINEZ VANUELA GALUC DEL CARMEN	NA	SALDO				
			0,00				

EMISION: 6/19/2015 10:08 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
SECRETARÍA DE ASESORIA JURÍDICA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000062928

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : "CONSERVIGESA" CONST. Y SERV. GENERALES
RAZÓN SOCIAL: PORTAL DEL SOL LT. # 33 BARBASCUILLO
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 05/06/2015 12:07:48
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 03 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

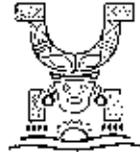
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 00047723



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **JHONNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA** y **MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ**, para que celebre escritura de Compra-venta, del lote de terreno # 33, de la Urbanización "Portal del Sol", propiedad de la Cia. CONSERVIGESA S.A., ubicada en el Barrio Complejo Umiña Tenis Club, código N. 128, Parroquia Manta, Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 21,78m. y Calle publica

Atrás: 20,70m. – Propiedad particular

Costado derecho: 25,16m. y Calle publica, más 22,18m. y Lote No. 34

Costado izquierdo: 43,69m. – Lote No. 32

Área total: 943,30m².

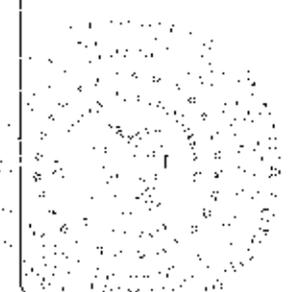
Manta, Junio 05 del 2015



**Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM.



24

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 174401



Fecha: 19 de junio de 2015

No. Electrónico: 32680

Nº 124401

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

El Predio de la Clave: 1-16-27-33-000

Ubicado en: URB. PORTAL DEL SOL LT. #33 BARRIO COMPLEJO UMIÑA TENIS CLUB

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 943,30 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

8000003426

COMPANÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERV.
GENERALES S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

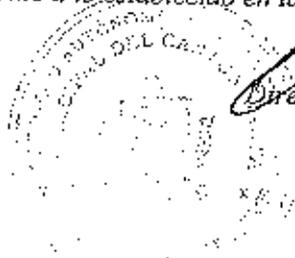
TERRENO:	118855,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	118855,80

Son: CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"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".

Ab. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



118855,80
356,70
1527,10
357,20
1532,10

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101529



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

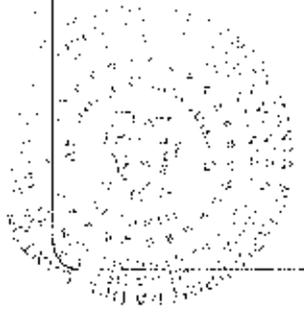
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

..... COMPAÑIA CONSERVICESA CONSTRUCCIONES Y SERV. GENERALES S.A.

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

Manta, 12 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1162733000 URB. PORTAL DEL SOL LT. #33 BARRIO COMPLEJO UMIÑA TENIS CLUB
Manta, doce de junio del dos mil quince



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 072670



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a ^{COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERV. GENERALES S.A.} PORTAL DEL SOL LT. #33. BARRIO COMPLEJO UMIÑA TENIS CLUB. ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$11885.80 CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON 80/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

19 JUNIO 2015

I.E. Manta, de del 20.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal





22725



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22725:

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de julio de 2010*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Céd.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 33 de la Urbanización Portal del Sol, ubicada en el Barrio Complejo Umiña Tenis Club, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente 21,78m con calle pública. Atras. 20,70m y propiedad particular Costado Derecho 25,16m con calle pública, mas 22,18m y Lote No. 34 Costado Izquierdo 43,69m y Lote No. 32. Área total 943,30 M2. SOLVENCIA. EL Predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	15 03/01/1997	10
Compra Venta	Compraventa	153 24/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	1.735 09/11/1998	1.143
Compra Venta	Compraventa	3.438 18/12/2000	21.564
Compra Venta	Compraventa	662 12/03/2001	5.510
Planes	Planes	4 19/03/2002	:
Planes	Planes	5 08/04/2002	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	392 17/04/2003	2.538
Hipotecas y Gravámenes	Sustitución de Hipoteca	943 21/07/2010	15.155
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	98 20/01/2011	

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

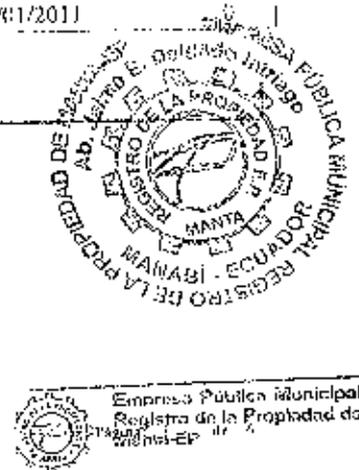
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: 268

Ficha Registral: 22725



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 JUN. 2015



Un terreno 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

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 1997
 Tomo: 1 Folio Inicial: 90 - Folio Final: 90
 Número de Inscripción: 153 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 1997
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Gian Sandro Perotti Coello representando a la Empresa Construcciones y Servicios Generales S.A.
" C O N S E R V I G E S A "
 Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con una superficie de Quinientos
m e t r o s c u a d r a d o s

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

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

3 / 5 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.

05 JUN. 2015



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



b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-000000004062	Santibañez Cevallos Maria de Lourdes	Casado(*)	Manta

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 18 de diciembre de 2000**
 Tomo: **I** 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 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	80-000000004217	Empresa "conservigesa", Construcciones y S		Manta
Vendedor	13-06212067	Diaz Garcia Jose	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000004213	Perotti Coello Gian Sandro	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

5 / 5 Compraventa

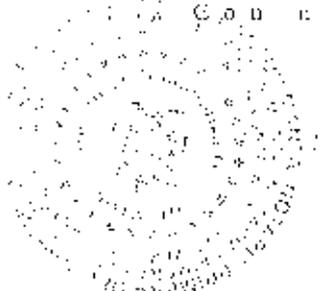
Inscrito el: **lunes, 12 de marzo de 2001**
 Tomo: **I** Folio Inicial: **5.310** - Folio Final: **5.328**
 Número de Inscripción: **662** Número de Repertorio: **1.182**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 04 de enero de 2001**
 Escritura/Juicio/Resolución:



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: Doseientos seis metros noventa y un centímetros - vía Escuela de Pesca- Barbasquillo
ATRAS: Doseientos Catorce metros tres centímetros - playa del mar.
COSTADO DERECHO: Doseientos cuarenta y seis metros veintiséis centímetros - condominio Peñón del Mar.
COSTADO IZQUIERDO: Doseientos ochenta y un metros treinta y cuatro centímetros y calle pública S/N.
 Con una área total de **53993.00 metros cuadrados.**



Certificación impresa por: CICS

Ficha Registral: 22725



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 JUN 2015

[Handwritten signature]



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
 80-000000003426 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	21593

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:
 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 80-000000003426 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	

7 / 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
 Escritura/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,

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 05 JUN. 2015



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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1

8 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 17 de abril de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.538** - Folio Final: **2.559**
 Número de Inscripción: **392** Número de Repertorio: **1.661**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 08 de abril de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constituye Hipoteca de los lotes 15, 16, 32 y 33 Urbanización Portal del Sol. Actualmente el lote 32 la hipoteca se encuentra cancelada solo sobre dicho lote 32, con fecha Febrero 12 del 2004. Quedando vigente el restante de la Hipoteca.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1
Planos	5	08-abr-2002	1	1

9 / 3 Sustitución de Hipoteca

Inscrito el: **miércoles, 21 de julio de 2010**

Tomo: **1** Folio Inicial: **15.155** - Folio Final: **15.183**
 Número de Inscripción: **943** Número de Repertorio: **3.983**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 03 de mayo de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sustitución, Modificación y Ratificación de Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibición Voluntaria. Los lotes que quedan hipotecado son los lotes 32 y lote 33 de Urbanización Portal del Sol.

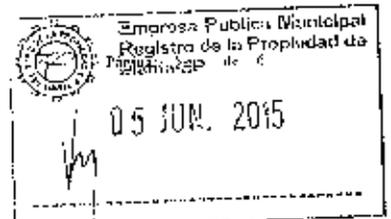
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Certificación impresa por: **UJY**

Fecha Registral: **27/25**





No. Inscripción: 23 Fee. Inscripción: 17-jul-2008 Folio Inicial: 801 Folio final: 902

10 / 3 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 20 de enero de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
 Número de Inscripción: 98 Número de Repertorio: 356
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA. Solam No. 33

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	392	17-abr-2003	2538	2559
Hipotecas y Gravámenes	943	21-jul-2010	15155	15183

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	3
Compra Venta	5		

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: 9:42:53 del viernes, 05 de junio de 2015

A petición de: Sr. Víctor Veliz Pico

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3



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

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

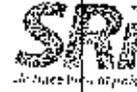


bg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: OES

Ficha Registral: 22725

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 05 JUN. 2015



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1398145376001
RAZON SOCIAL: CONSERVICESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: MANABI
NOMBRE COMERCIAL: CONSERVICESA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. INICIO ACT.: 05/11/2005
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y VENTA DE TERRENOS,
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION,
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Condón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: EL MUNDO ELABORACION AV. 1 Nombre: SRI Interiores C/LE 25
Y el Referencia: A CINCUENTA METROS DE AVENIDA DELI CALLE: CONSERVICESA Telefono Trabajo: 0438107 Telefono
Trabajo: 052225078 Fax: 052225577 Email: alejandro@conservecsa.com Ecuador: 0018087792

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: GUAYAS
NOMBRE COMERCIAL: CONSERVICESA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. INICIO ACT.: 06/03/2005
FEC. CIERRE: 13/03/2005
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION
ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y VENTA DE TERRENOS,
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Condón: GUAYAS Parroquia: AVACUADO Calle: 1993 Número: 2510 Referencia: CALLE GARCERAN,
GOMEZ Referencia: FRENTE AL PARQUE ESPARA Telefono Trabajo: 042405221 Telefono Trabajo: 042405219 Telefono Trabajo:
042405229 Telefono Trabajo: 042405818 Telefono Trabajo: 042405743



[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicación: RCE/BAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, BAZO

Fecha y hora:

SRI/job.ec

Manta, Noviembre 1 del 2012

Señora,
Maria Soledad Balda Cabezas
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpla en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., en reunión celebrada el 31 de octubre del 2012, resolvió por unanimidad, elegir a usted GERENTE GENERAL de la compañía por un lapso de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta, representando a la compañía individual o conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, legal, judicial y extrajudicialmente.

La compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, el 25 de Octubre de 1996 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, el 8 de noviembre de 1996.

Cumpla con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


SR. GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
PRESIDENTE EJECUTIVO.

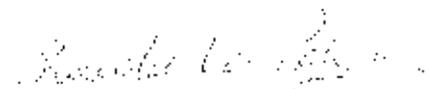
RAZÓN: Acepto el cargo Precedente
Manta, 1 de Noviembre del 2012

Registro Mercantil Manta

1391

23/11/12

Noviembre 2012


SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS
GERENTE GENERAL

Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección : Av. Primera calle 23 y 24
Cédula : 130405001-4
Teléfono : 2629-577



2/10/15

**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
"CONSERVIGESA" CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES
S.A. CORRESPONDIENTE AL 05 DE JUNIO DE 2015.**

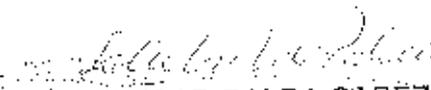
En la ciudad de Manta a los cinco días del mes de junio del dos mil quince, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. 1 entre calles 23 y 24, se reúnen los señores accionistas: Gian Sandro Perotti Coello propietario de seiscientos ochenta acciones ordinarias y nominativas; José Díaz García, propietario de ochenta acciones ordinarias y nominativas; y Edgar Santos Cevallos, propietario de cuarenta acciones ordinarias y nominativas. Preside la sesión el Sr. Gian Sandro Perotti Coello, se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local el total de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, la Sra. Eco. Soledad Balda Cabezas, Gerente General de la Compañía, es nombrada secretaria de la Junta. Se dispone que la secretaria elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al único punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera:

1.- Autorizar a la Eco. Soledad Balda Cabezas, Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A. para que firme las escrituras de compra venta del lote No. 33 de la Urbanización Portal del Sol.

Los presentes aprueban por unanimidad el orden del día por lo que el Presidente declara legalmente instalada la sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de CONSERVIGESA S.A., pasando a tratar el Primer y único Punto del orden del día que se refiere a "Autorizar al Gerente General de CONSERVIGESA S.A., a firmar las escrituras de compra venta del lote No. 33 de la Urbanización Portal del Sol.

Así se aprueba.- Reinstalada la sesión el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las once del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes.- f.) Gian Sandro Perotti - Accionista - Presidente.- f) José Díaz - Accionista.- f) Edgar Santos - Accionista.- f) Soledad Balda Cabezas-Secretaria AD-HOC-Gerente General.

Certificación.- Certifico que la copia que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía CONSERVIGESA S.A., al que me remito en caso de ser necesario.


SOLEDAD BALDA CABEZAS
SECRETARIA AD-HOC



ANEXO 3.-

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL

1. 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 Umíña II, de la ciudad de Manta.

2. 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.

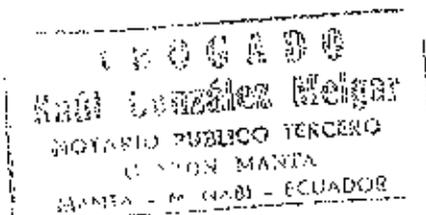
3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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

4. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

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



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

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

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

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

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

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

El CUS será igual al doble del COS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

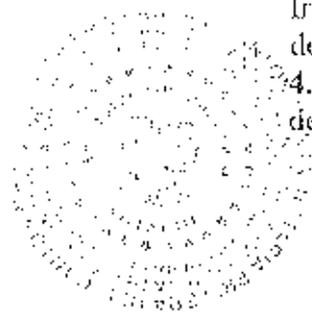
4.9.8. RETIROS ESPECIALES.- Por la forma especial o irregular de los solares identificados como 8, 9, 14, y 29; los retiros serán establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

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

4.11. DE LOS CERRAMIENTOS.-

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

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



ASOCIADO
Raúl González Rodríguez
NOTARIO PUERTO RICO
CALLE S. M. N.
SAN JUAN, P. R.

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

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

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

4.13. DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

4.14. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

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

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

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

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

5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.-

- (8)
- 5.1. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.
- 5.2. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.
- 5.3. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.
- 5.4. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.
- 5.5. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la caseta, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.
- 5.6. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.
- 5.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.
- 5.8. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.
- 5.9. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibido la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el propietario.

6. DE LA CONVIVENCIA.-

- 6.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.
- 6.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora.
- 6.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.
- 6.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.
- 6.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.
- 6.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.
- 6.7. La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su

ABOGADO
Raúl González Medina
NOTARIO PABLO TERCEIRO
CANTÓN MANTA
MANTA - GUAYAS - ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.22. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

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

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

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

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

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

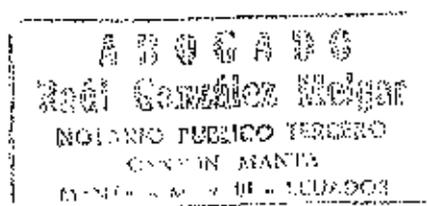
7. DE LAS CUOTAS.-

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

7.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclovías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la 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 todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Canalizar y administrar seguros de ser el caso

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



- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la administración.
- Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

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

8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

- 8.1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento y aprobación de la Asociación de Copropietarios.
- 8.2. Ninguna vivienda o terreno podrá ser enajenado, gravado o arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.
- 8.3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.
- 8.4. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

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

- 9.1. Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).
- 9.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.
- 9.3. Para la práctica de deporte en la cancha de la urbanización se requerirá la siguiente vestimenta:

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

NOFA: Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta.

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

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

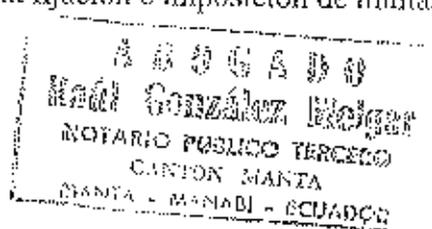
10. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

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

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

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

11. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Hasta que la Asociación de Copropietarios este 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 aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Mayo / 2002

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la empresa CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. con R.U.C No. 1390145876001, propietario del Lote No. 33 con 943 m² 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, 03 de Julio del 2015.

Atentamente,

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

Manta, 18 de Junio del 2014



Señorita
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 período de **DOS AÑOS** y de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 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.



[Faint, illegible text, possibly a footer or additional stamp]

NUMERO: 2014.13.08.02.D.01593
ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RUBRICAS
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
TELEFONO: 052-622-583

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes 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 noveno 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 cedula 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 conmigo la Notaria en unidad de acto, el contenido y texto del documento que antecede no es de responsabilidad de la Notaria doy fe.



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

LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR

DISCOCA GENERAL DE REGISTRO C. S. L.
IDENTIFICACION Y CONTROL C. S. L.

130201330-0

GENERA DE
CIUDADANIA
MARIANO LO BARCIA
JOHNNY EDUARDO

LUSANA DEL ROSARIO
MANABI
MANTA
MANTA

FACILITADO POR: 1955-07-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

RESIDENCIA: Casado
MANUELA GALUD DEL CARMEN
HERRERA LAINEZ



INSTITUCION
SUPERIOR

PROFESION Y CATEGORIA
MEDICO

1-2352 2222

MANUEL MONTES DE OCA
JARAMILLO MONTES DE OCA EDUARDO

MARIA MONTES DE OCA
BARCIA CARRILLO MELIA DEL LAMPA

INDICAR Y FIRMAR DE OTRO C. S. L.
MANTA
2011-03-29

FECHA DE EMISION
2021-05-29



REGISTRO NACIONAL

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

047

CENTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION
ELECTORAL SECCION DE REGISTRO

047 - 0279

1302013360

NUMERO DE IDENTIFICACION
JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

REPUBLICA DEL ECUADOR
MANTA
MANTA

REPRESENTACION DE LA UNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

047-0279
1302013360




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. **130309588-1**
 APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI JUNIN JUNIN
 FECHA DE NACIMIENTO **1960-07-16**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL *Cesada*
JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA

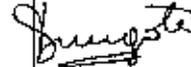



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINARGOTE INTRIAGO RAMON HERACLITO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LAINEZ GUERRERO MANUELA SEGUNDA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 2011-09-29
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-29

A1333A1122



 DIRECTOR GENERAL

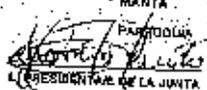

 MANUELA GALUD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 

009 CERTIFICADO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009-0144 **1303095881**
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉDULA
PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 MANTA CANTÓN PARROQUIA **2**
 ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fé.-


Maria Soledad Balda Cabezas
MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS
C.C. No 130405001-4


Johnny E. Jaramillo Barcia
JOHNNY E. JARAMILLO BARCIA
C.C. No. 130201336-0


Manuela Pinargote Lainez
MANUELA PINARGOTE LAINEZ
C.C. No. 130309586-1

[Signature]
EL NOTARIO.-


SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (22 FOJAS).-

[Signature]
Notario Público Primero
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	05/06/15/14:49	QUIÉN RECIBIÓ DCTOS.
CLAVE CATASTRAL:	116 27 33	
NOMBRES y/o RAZÓN:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR TELÉFONO:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	C.A.
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 379454

2 271945

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVANZO COMERC. A.	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
118-27-15-000	DE 22	2 08 17200	PARTIAL DEL SOL L23 BARBASQUIL	2010	17200	379454
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES PSP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. + R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSERVICERA			Costo Judicial			
490/2015 12:00 ALONZO INTRIAJO JEXIC CATERINE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 230.28	(\$ 6.97)	\$ 223.31
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Atraso			
			MEJORAS 2011	\$ 37.05	(\$ 1.08)	\$ 35.97
			MEJORAS 2012	\$ 35.75	(\$ 10.78)	\$ 24.97
			MEJORAS 2013	\$ 17.18	(\$ 10.48)	\$ 6.70
			MEJORAS 2014	\$ 78.82	(\$ 20.82)	\$ 58.00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 372.80	(\$ 89.45)	\$ 283.35
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 148.04		\$ 148.04
			TOTAL A PAGAR			580.05
			VALOR PAGADO			\$ 37.00
			SALDO			543.05

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
DEPTO. DE RECAUDACION

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



No. Certificación: 122599

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico:



Fecha: 5 de junio de 2015

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: 1-16-27-33-000

Ubicado en: URB. PORTAL DEL SOL LT. #33 BARRIO COMPLEJO UMIÑA TENIS CLUB

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 943,30 M²

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

8000003426

COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SER.
GENERALES S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	330155,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	330155,00

Son: TRESCIENTOS TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DÓLARES

"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."

Ab. David Calderón Ruyterri

Inspector de Avalúos, Catastros y Registros



22725



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22725:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *márcoles, 14 de julio de 2010*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód Catastral/Rúbrica Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 33 de la Urbanización Portal del Sol, ubicada en el Barrio Complejo Uniña Tenis Club, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente 21,78m con calle pública. Atras. 20,70m y propiedad particular. Costado Derecho 25,16m con calle pública. Costado izquierdo 22,18 m y Lote No. 34. Costado Izquierdo 43,69m y Lote No. 32. Área total 943,50 M². SOLVENCIA. El Predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	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	1.735 09/11/1998	1.743
Compra-Venta	Compraventa	1.438 18/12/2000	21.564
Compra-Venta	Compraventa	662 12/03/2001	5.310
Planos	Planos	4 19/03/2002	1
Planos	Planos	5 08/04/2002	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	392 17/04/2003	2.538
Hipotecas y Gravámenes	Sustitución de Hipoteca	943 21/07/2010	15.155
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	98 20/01/2011	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**
 Inscripción: 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:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 JUN. 2015





Inscripción decretado 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	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta

2 / Compraventa

Inscrito el : viernes, 24 de enero de 1997

Tomo: I Folio Inicial: 90 - Folio Final: 90

Número de Inscripción: 153 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / Compraventa

Inscrito el : lunes, 09 de noviembre de 1998

Tomo: I 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.





Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-000000003426 Compañía Conservigesa Construcciones y Se

Estado Civil

Domicilio

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	21593

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:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Proprietario	80-000000003426	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	

7 / 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

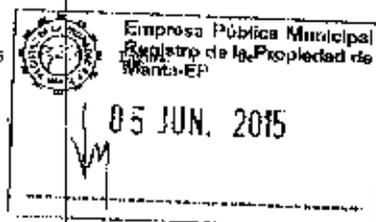
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





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



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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1



Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves 17 de abril de 2003**
 Tomo: **I** Folio Inicial: **2.538** Folio Final: **2.559**
 Número de Inscripción: **392** Número de Repertorio: **1.661**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Provisidencia: **martes, 08 de abril de 2003**
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones
 Constituye Hipoteca de los lotes 15, 16, 32 y 33 Urbanización Portal del Sol. Actualmente el lote 32 la hipoteca se encuentra cancelada solo sobre dicho lote 32, con fecha Febrero 12 del 2004. Quedando vigente el restante de la hipoteca

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1
Planos	5	08-abr-2002	1	1



9 / 3 Sustitución de Hipoteca

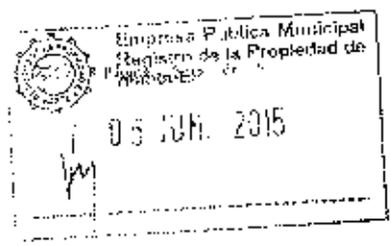
Inscrito el: **miércoles, 21 de julio de 2010**
 Tomo: **I** Folio Inicial: **15.155** - Folio Final: **15.183**
 Número de Inscripción: **943** Número de Repertorio: **3.983**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Provisidencia: **lunes, 03 de mayo de 2010**
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Sustitución, Modificación y Ratificación de Hipoteca Abierta Anterioris y Prohibición Voluntaria. Los lotes que quedan hipotecado son los lotes 32 y lote 33 de Urbanización Portal del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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





No. Inscripción: 23 Fec. Inscripción: 17-jul-2008 Folio Inicial: 801 Folio Final: 902

10 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 20 de enero de 2011

Tomo: II Folio Inicial: - Folio Final:
 Número de Inscripción: 98 Número de Repertorio: 356
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca. Solam No. 33

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deador Hipotecario	80-0000000003426	Compañia 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:
Hipotecas y Gravámenes	392	17-abr-2003	2538	2559
Hipotecas y Gravámenes	943	21-jul-2010	15155	15183

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	3
Compra Venta	5		

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: 9:42:53 del viernes, 05 de junio de 2015

A petición de: Sr. Víctor Valdez Pico

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3



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

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

Ing. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: OCS

Ficha Registral: 2272

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

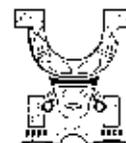
05 JUN. 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124258

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32522

Fecha: 15 de julio de 2015

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: 1-16-27-33-000

Ubicado en: URB. PORTAL DEL SOL LT. #33 BARRIO COMPLEJO UMIÑA TENIS CLUB

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 943,30 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

8906003426

COMPANIA CONSERVIGES Y CONSTRUCCIONES Y SERV.
GENERALES S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	169794,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>169794,00</u>

Son: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo, según lo ordena la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada (V2) el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Dr. David Celso Repert

Director de Avalúos, Catastros y Registro