

9579-11 2do. MUNICIPIO DE MANTA
9638 CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
CLAVE CATASTRAL		DIRECCION: Dpto. <u>Esmeraldas</u>	
DATOS GENERALES		Calle: <u>1000</u>	
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		Mz. <u>1000</u>	
ZONA HOMOGENEA		lote <u>1000</u>	
ZONA SEGUN VALOR		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE

FRENTE		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
ACCESO AL LOTE		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	
MATERIAL DE LA CALZADA		CERRAMIENTO	
ACERA		SERVICIOS DEL LOTE	
ALCANTARILLADO		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
ENERGIA ELECTRICA		AVALUO DEL LOTE	
ALUMBRADO PUBLICO			

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION	1	2	3
CON EDIFICACION	1	2	3
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	1	2	3
SIN USO	1	2	3
CONSTRUCCION	1	2	3
OTRO USO	1	2	3
OTRO USO	1	2	3
NOMBRE			CODIGO

OBSERVACIONES:

2 229 1250201
34/10020/124 Juan
Solo para catastro
comunidad

[illegible]

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

[illegible]

22-10-12 16:48.

3284V

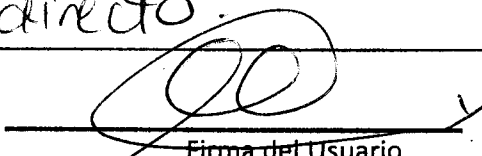
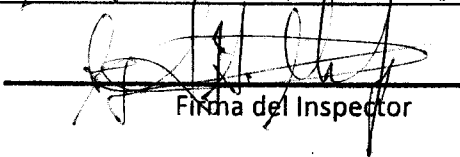
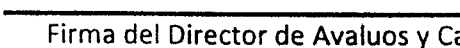
Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

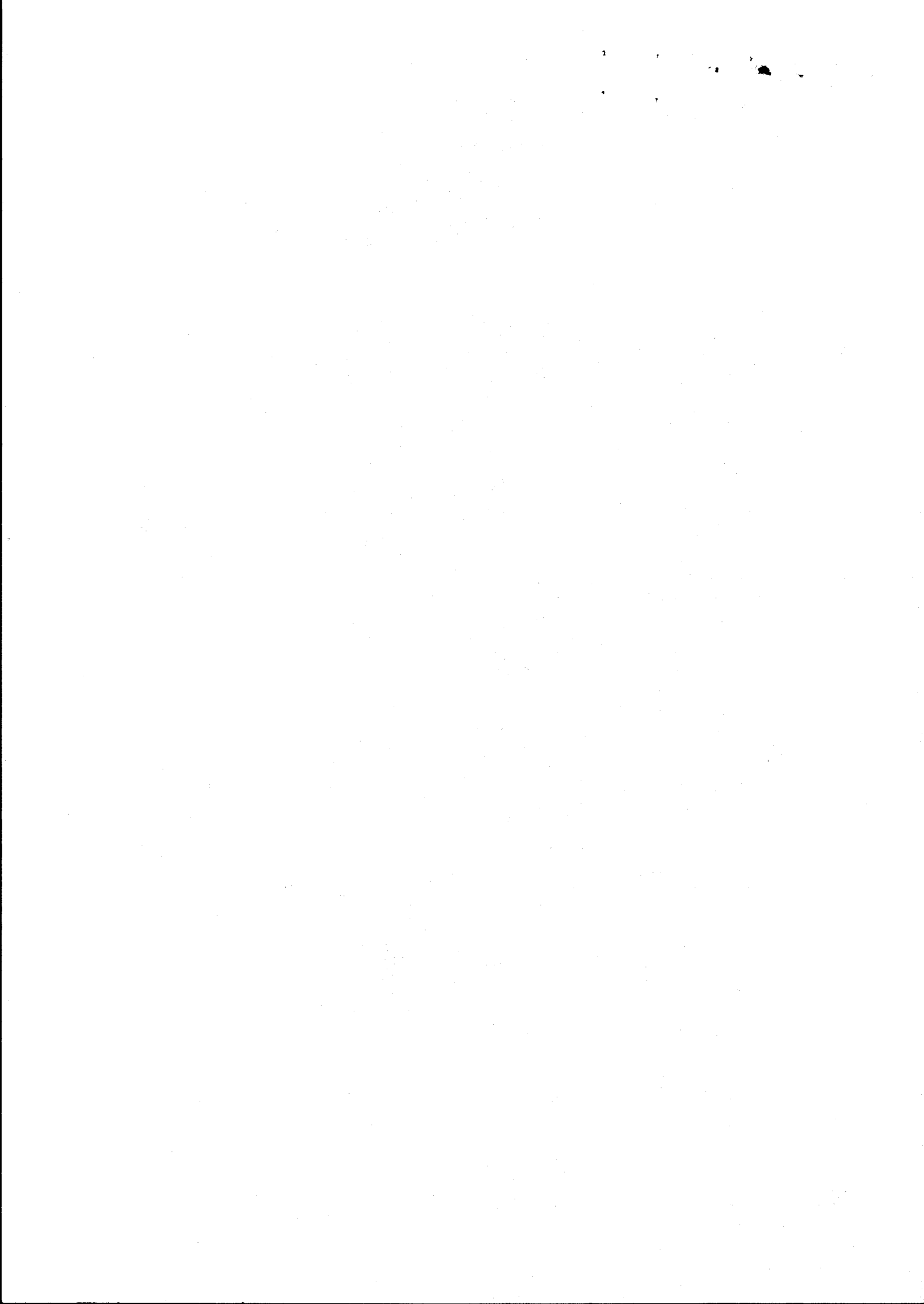


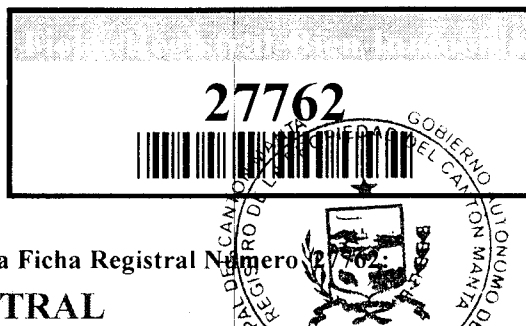
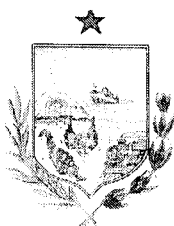
Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

	No.	000000001
Cedula	0906192208	
Clave Catastral	1-29-02-09-000	
Nombre:	Brauo Moreira Cienzo Comedero	
Rubros:		
Impuesto Principal	Es de la CC Ericka Pazmiño.	
Solar no Edificado	RENTAS	
Contribucion Mejoras		
Tasa de Seguridad	tsf	
Reclamo:	CA. hipoteca. Para directo.	
		
	Firma del Usuario	
Elaborado Por:	ARON ANGEL MENDOZA MENDOZA	
Informe Inspector:	SE ACTUALIZO AVALUO DE SUPERFICIE EN EL SISTEMA, SEGUN PLANO DE VALORES. FAVOR ENTREGAR CERTIFICADO DE AVALUOS.	
		
	Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:		
		
	Firma del Director de Avaluos y Catastro	





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de abril de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290209000

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente , con catorce metros treinta y nueve centímetros con calle planificada.Por atras con catorce metros treinta y seis centímetros con propiedad particular.Por el costado derecho con veintiocho metros cero un centímetros con propiedad de Hector Toala Constante.Por el costado izquierdo : con veintiocho metros diez centímetros con propiedad de Glenis Bravo Moreira . Con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados.SOLVENCIA .EL GRAVAMEN DESCRITO SE

E N C U E N T R A V I G E N T E .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	213	24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa	992	13/04/2011	16.722
Demandas	Demanda de Reivindicación	366	03/10/2012	3.266

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : *jueves, 24 de enero de 1991*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.108 - Folio Final: 1.113
Número de Inscripción: 213 Número de Repertorio: 338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 31 de diciembre de 1990*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta.Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.;la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos,los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro,cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701



Inscrito el: miércoles, 12 de abril de 2011

Tomo: 30 Folio Inicial: 16.722 - Folio Final: 16.732
Número de Inscripción: 992 Número de Repertorio: 2.105
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno ubicado en el Sitio El Cercado 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	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000032352	Compañía Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113

3 / 1 **Demanda de Reivindicación**

Inscrito el: miércoles, 03 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.266 - Folio Final: 3.274
Número de Inscripción: 366 Número de Repertorio: 5.965
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

D e m a n d a d e R e i n v i n d i c a c i o n . J u i c i o N o . 3 3 5 - 2 0 1 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000033128	Juzgado Quinto de Lo Civil		Manta
Demandado	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	(Ninguno)	Manta
Demandante	80-0000000049412	Rivera Solorzano Flor Marina	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	992	13-abr-2011	16722	16732

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Demandas	1

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: 12:01:18 del lunes, 22 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Glenis Bravo

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 27762

Página: 2 de 2



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 19 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

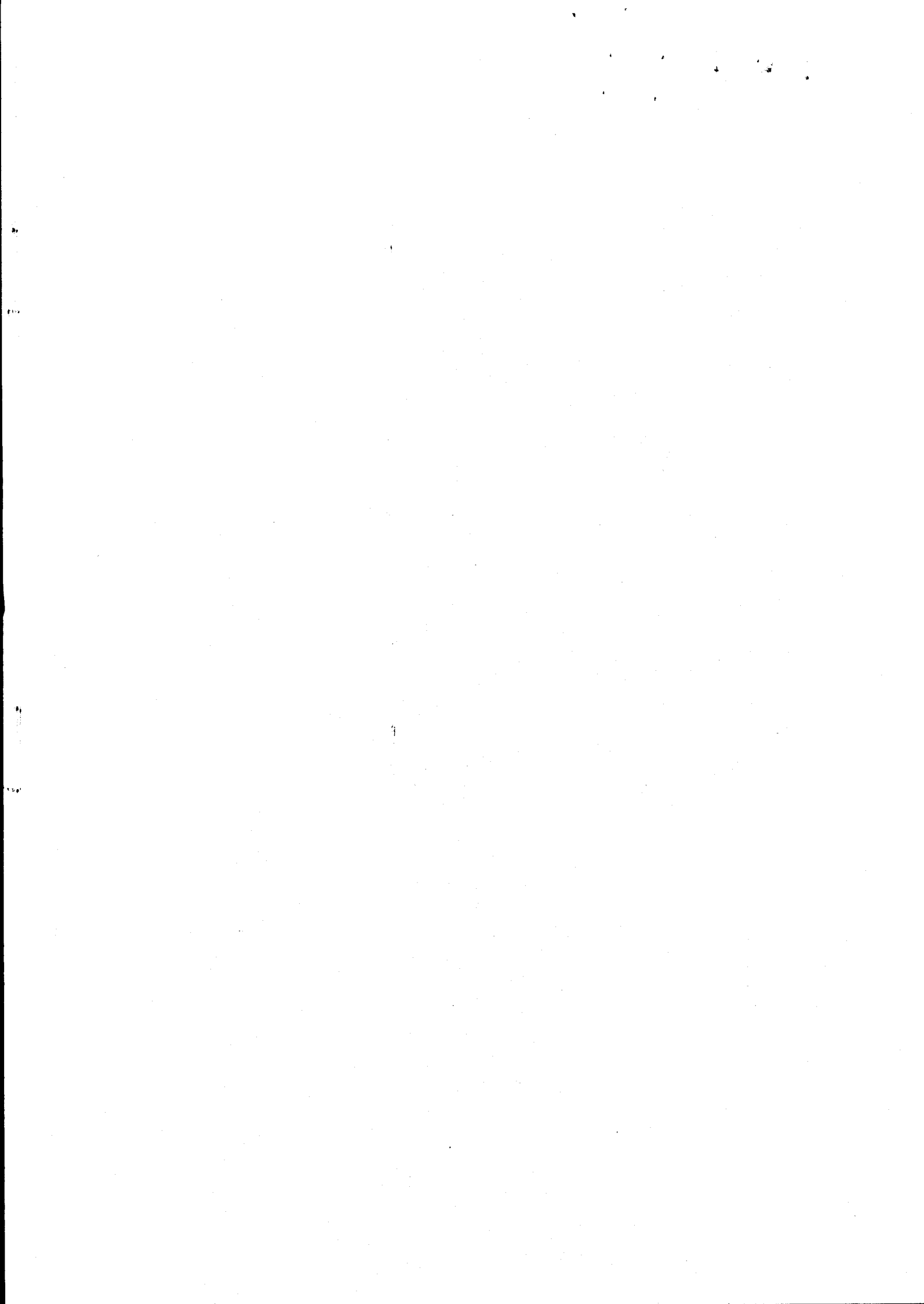
A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA** con número de cédula **090619220-8** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **5967864** por el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE

[Faint stamp or text, possibly a date or internal code]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

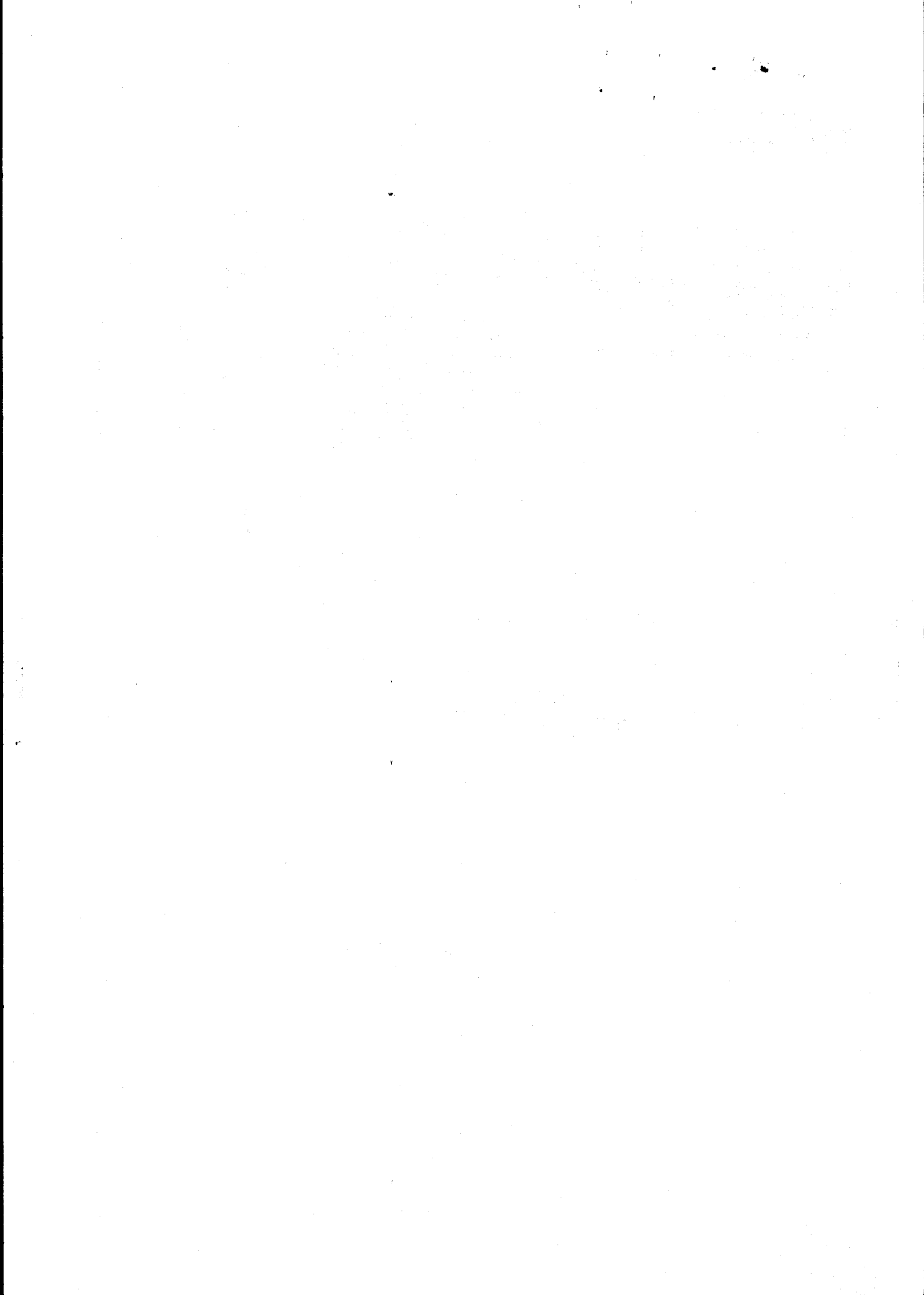
No. 0013274

2/3/2012 4:03

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-02-09-000	400,00	\$ 20.000,00	LA CERCADA	2012	4698	13274
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA			Costa Judicial			\$ 8,10
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,00	(\$ 0,90)	\$ 8,10
			Interes por Mora			\$ 2,78
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 2,78		\$ 40,00
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 49,00		\$ 3,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,00		\$ 53,88
			TOTAL A PAGAR			\$ 53,88
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 0,00

1/7/2012 12:00 RIERA ROSARIO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Municipalidad de Manta
Sra. Rosalva Riera M.
RECAUDACION



1290809

Sello
11/08/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por EL SEÑOR EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS; LOS CONYUGES
HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX Y MARIA DANIELA AYALA VELASQUEZ.-

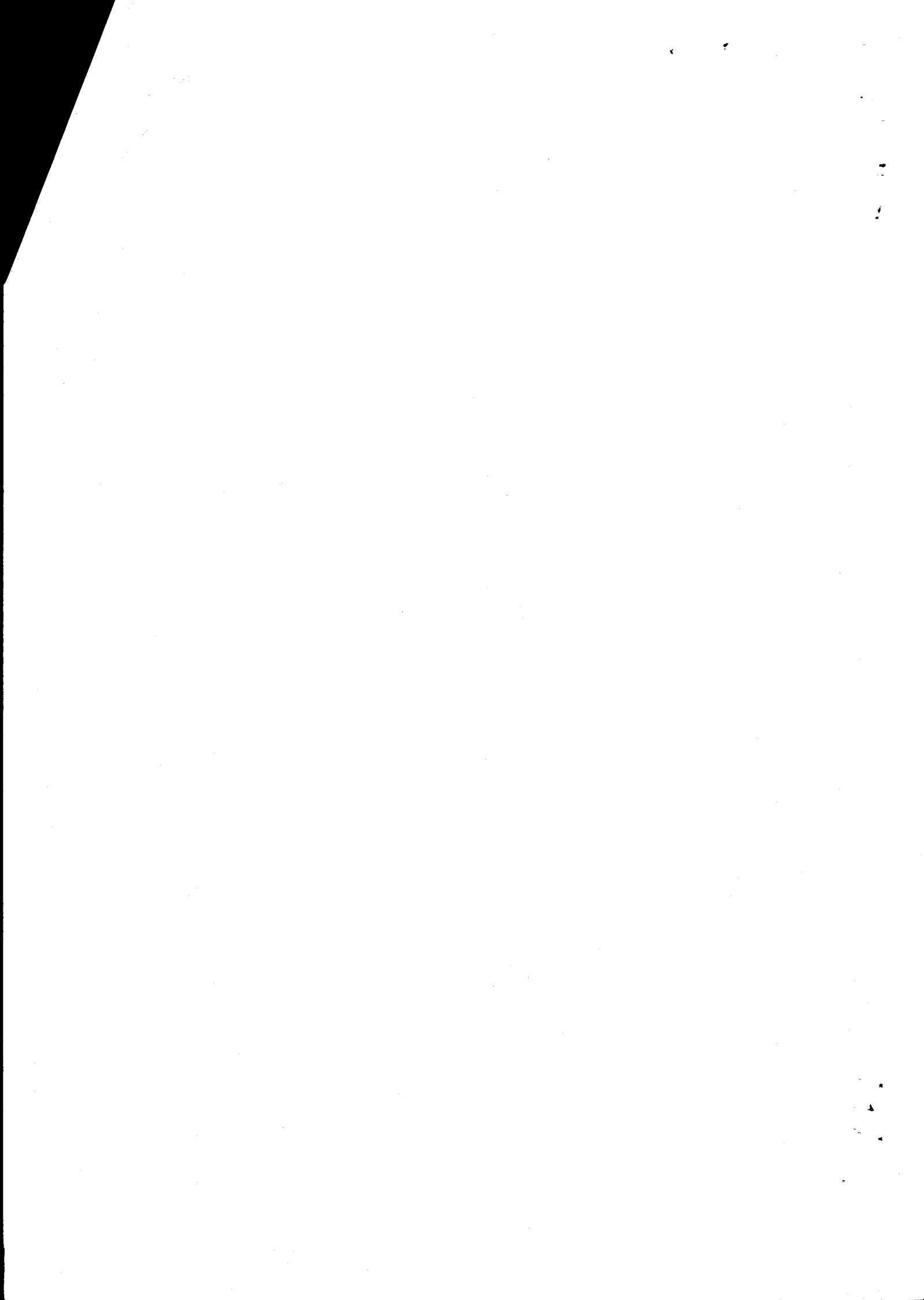
A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS.-

Cuantía USD \$ 41.565.14; & USD \$ 60.000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 6.196

Manta, a 29 **de** OCTUBRE **de** 2012





COPIA

NUMERO: (6.196)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS; A FAVOR DE LOS SEÑORES HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX Y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ.-

CUANTIA: USD \$ 41.565,14

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX Y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 60.000,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LOS SEÑORES HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX Y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintinueve de octubre del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; el señor **EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra los cónyuges **HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ**, casados entre si, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORES y/o PRESTATARIOS**". Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que

2/

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador

la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, por una parte, el señor **EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra los cónyuges **HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ**, por sus propios y personales derechos, que en adelante se les llamará "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El vendedor señor **EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS**, declara que es propietario de un lote de terreno y casa, signado con el número **NUEVE**, de la manzana "**F**", ubicado en la Urbanización **Ciudad del Sol**, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la Compañía El Cercado S.A debidamente representado por el señor Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de gerente general y representante legal y el señor Edgar Alberto Santos Cevallos, en su calidad de gerente general y representante legal de la compañía Elart S.A, según se desprende del Contrato de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Compraventa, entrega de obra, constitución de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de de enajenar y gravar, celebrada y autorizada por la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Suplente del Cantón Manta, el ocho de Febrero del año dos mil seis, e inscrita el trece de abril del año dos mil seis, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha once de junio del año dos mil doce, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, escritura pública celebrada en la Notaria Publica Primera, del Cantón Manta, el ocho de junio del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, los cónyuges **HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ**, un lote de terreno y casa, signado con el número **NUEVE**, de la manzana "**F**", ubicado en la Urbanización **Ciudad del Sol**, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro

de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Diecinueve punto veintisiete metros, linderando con el lote 10. **POR EL SUR:** Treinta metros punto veinticinco linderando con el límite de la Urbanización. **POR EL ESTE:** Trece punto ochenta y cuatro metros, linderando con la calle pública. **POR EL OESTE:** Nueve punto treinta y dos metros linderando con el lote número 7 de la manzana E, Teniendo una Superficie total **DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO CON 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 41.565,14)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX** y **MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ**, pagan al **VENDEDOR** señor **EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que EL **VENDEDOR**, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** EL **VENDEDOR**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, el **VENDEDOR**, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de

acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y por otra los cónyuges **HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ** afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará **"DEUDORES y/o PRESTATARIOS"**; quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a los cónyuges **HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.35.574,00) Y VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 24.426,00)**, obligándose los

deudores a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de VEINTICINCO años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, los afiliados, no suscribieren la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** Los deudores del préstamo hipotecario que dejen de ser cotizantes del BIESS, estarán obligados a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** Los deudores podrán en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada los afiliados pedirán el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de los prestatarios. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si los deudores incurrieren en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de los beneficiarios del préstamo en el pago de tres

(3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, los deudores, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** Los deudores, no podrán enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirán judicialmente el pago total de la obligación. Los deudores no podrán dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** Los deudores, se obligan a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por los deudores y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y

perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de los deudores. Estos gastos, a petición de los afiliados son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.**- Los prestatarios declara expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído.

DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.- Los deudores, expresamente declaran y aceptan que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual los deudores renuncian expresamente a ser notificados judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, los deudores declaran expresamente, además que se someterán a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos

legales se denominará "EL BIESS" y por otra, los señores HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ, deudores hipotecarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LOS ASEGURADOS"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación:

PRIMERA.- OBJETO.- Los prestatarios HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX y MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a los afiliados y al bien raíz adquirido.

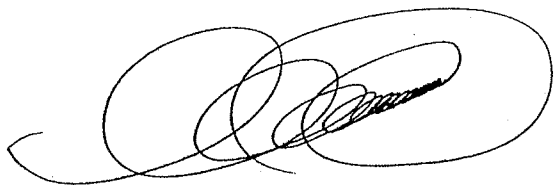
SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños,

de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado

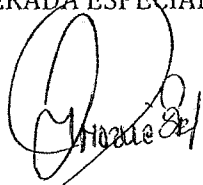
para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía, Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido, Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.**- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contraten los deudores hipotecarios, deberán constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si los deudores hipotecarios, por cualquier circunstancia no contratase las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que los deudores hipotecarios no mantienen vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, los deudores estarán protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000397342; 0,000349215. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**- El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas

que los Prestatarios deben pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de los Prestatarios. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de los afiliados, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando los asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a los asegurados, no causarán la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.**- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de

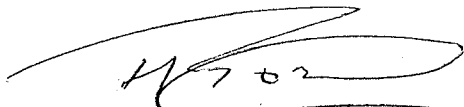
percibir. DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g.*



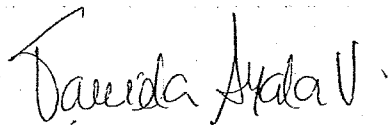
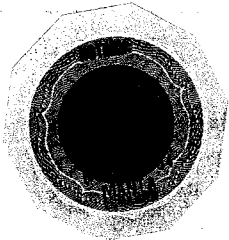
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



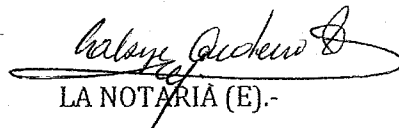
EDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS
C.C. No. 180264435-9



HUGO ROBERTO ROSERO CREMIEUX
C.C. No. 091021696-9



MARÍA DANIELA AYALA VELASQUEZ
C.C. No. 091467506-1



LA NOTARIA (E).-

les

EQUATORIANA*****

V134312222

DIVORCIADO

SECUNDARIA

COMERCIANTE

MANUEL DEL CARMEN GUERRERO

ANA ETELVINA HOYOS

MANTA

17/09/2009

17/09/2021

1814609



Ciudadanía
GUERRERO HOYOS EDISSON MANUEL
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
30 MAYO 1972
003- 0045 01690 M
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1972



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0009
NÚMERO

1802644359
CÉDULA

GUERRERO HOYOS EDISSON MANUEL

MANABI

JUNIN

PROVINCIA

CANTÓN

JUNIN

PARROQUIA

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Mano de Edisson Guerrero
Mano de Ana Etlvina Hoyos
Mano de la Junta



No. **091021696-9**



GUAYAQUIL

GUAYAQUIL

CARBO-7.COM

FECHA DE NACIMIENTO 1982-01-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTADO CIVIL CASADO
AYALA VELASQUEZ

MARIA DANIELA

H502

FIRMA DEL CEDULADO

E1323I1132

2012-01-30

FECHA DE EXPIRACIÓN

2024-01-30

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU0910216969<<<<<<<<<<<<
820102M240130ECU<<<<<<<<<<<<
ROSERO<CREMIEUX<<HUGO<ROBERTO<



CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

375-0010
NUMERO

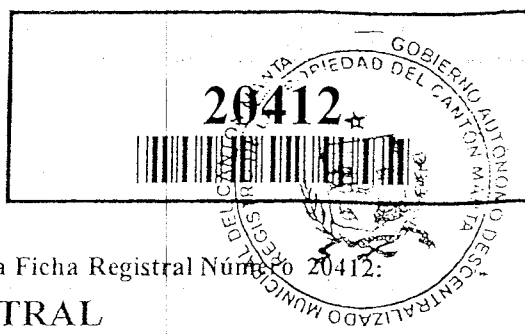
0910216969
CÉDULA

ROSE RO CREMIEUX HUGO ROBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

GUAYAQUIL
CANTÓN
LOS CEIBOS
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20412:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de marzo de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290809000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" signado con el lote de terreno número 9, Manzana "F". y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL NORTE, diecinueve punto veintisiete metros, linderando con el lote 10, POR EL SUR: treinta metros punto veinticinco linderando con el limite de la Urbanización, POR EL ESTE: trece punto ochenta y cuatro metros, linderando con la calle publica, POR EL OESTE, nueve punto treinta y dos metros, linderando con el lote numero 7 de la MANzana E, Teniendo una superficie total de D o s c i e n t o s d i e c i o c h o p u n t o v e i n t e m e t r o s c u a d r a d o s .

SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	888 13/04/2006	11.243

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : *lunes, 17 de febrero de 2003*
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615
Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 12 de febrero de 2003*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y linderos con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros más ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección

igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios: Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-0000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

2 / 2 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : **jueves, 13 de abril de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **11.243** - Folio Final: **11.283**

Número de Inscripción: **888** Número de Repertorio: **1.735**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 de febrero de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

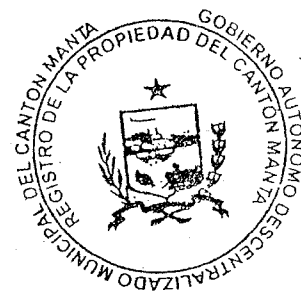
El Ing. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General de la Compañía el Cercado S.A., el Ing. Edgar Alberto Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General de la Compañía Elart S.A., el Ing. Carlos Danilo Murtinho García, en su calidad de Gerente General de la Compañía Anónima Constructora Murtinho Consmur S.A. Inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" signado con el lote de terreno número 9, Manzana "F". Teniendo una superficie total de Doscientos dieciocho punto veinte metros cuadrados. La Hipoteca inscrita con fecha 13 de Abril del 2.006 bajo el N. 379 actualmente se encuentra cancelada con fecha 30 de Abril del 2.010, y la Hipoteca inscrita con fecha 30 de Abril del 2.010 bajo el N. 498 actualmente se encuentra cancelada con fecha 11 de Junio de 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02644359	Guerrero Hoyos Edison Manuel	Divorciado	Manta
Constructor	80-0000000000735	Constructora Murtinho Consmur S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:44:11 del martes, 11 de septiembre de 2012

A petición de: Rosa Compezano
 Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
 CERTIFICADO: S 7

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



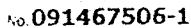
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Registrador de la Propiedad
 Cantón Manta, Manabí - Ecuador



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 091467506-1



APELLIDOS Y NOMBRES
 AYALA VELASQUEZ
 MARIA DANIELA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 XIMENA
 FECHA DE NACIMIENTO
 NACIONALIDAD ECUAT
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 ROSERO CREMIEUX
 HUGO ROBERTO



FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESION
ING.EN COMERC.EXTER.

V44H3D22-42

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AYALA BAIDAL CARLOS HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASQUEZ CAMPOZANO KATTHYA LIZZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL

2012-01-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-30

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

[illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CONSULTA POPULAR 07/05/2011

080-0036
NÚMERO

0914675061
CÉDULA

AYALA VELASQUEZ MARIA DANIELA

GUAYAS
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

GUAYAQUIL
CANTÓN
TARQUI
ZONA



✓) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9993729
USD: 1,00

9993729

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6999

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: 1-29-08-09-000

Ubicado en: MA-F LT.09 CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 218,20 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1802644359

EDDISSON MANUEL GUERRERO HOYOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16365,00

CONSTRUCCIÓN: 25200,14

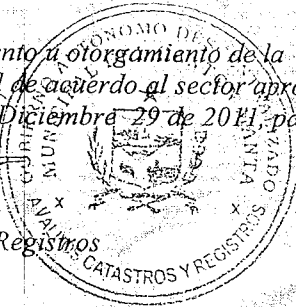
41565,14

Son: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON
CATORCE CENTAVOS

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

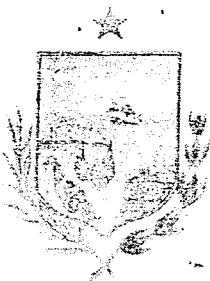
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: AMPARO QUIROZ 13/09/2012 15:45:49

cy
Arq. Daniel Ferrín S.
Notario Cantonal
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

009991118

No. 2218

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **EDISSON GUERRERO HOYOS**, con clave Catastral 1290809000, ubicado en la manzana F lote 9 de la Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Este). 13,84m. Calle Publica

Atrás: (Oeste). 9,32m. Lote 7 de la manzana E

Costado derecho: (Norte). 19,27m. Lote 10

Costado izquierdo: (Sur). 30,25m. Límite de la Urbanización

Área total: 218,20m²

Manta, 13 de septiembre del 2012.

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANABÁ

009992438

ENTRADA

USD 1.00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÁ

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS
pertenece a EDDISON MANUEL GUERRERO HOYOS
ubicada MA-F LT.09 CIUDAD DEL SOL
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$41565.14 CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO 14/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE HIPOTECA

Manabí 14 de SEPTIEMBRE del 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

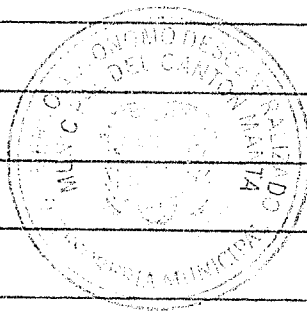


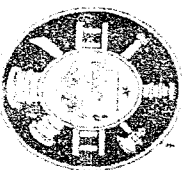
[Signature]
Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar
99900655

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	GUERRERO HOYOS EDISSON Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 12 septiembre de 2012
10	VALIDA PARA LA CLAVE
11	1290809000 MA-F LT.09 CIUDAD DEL SOL
12	Manta, doce de septiembre del dos mil doce
13	MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
14	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

Nº 223865

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1802644359
NOMBRES : GUERRERO HOYOS EDISSON
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : MZ- F LT. 09 CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223247
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 11/09/2012 15:22:07

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00

TOTAL A PAGAR	3.00
---------------	------



VALIDO HASTA: Lunes, 10 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000094492

10/24/2012 12:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-08-08-000	218,20	41585,14	40419	94492
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1802644359	GUERRERO HOYOS EDDISSON MANUEL	MA-F LT 09 CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal		415,65	
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		124,70		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		540,35	
0910216959	ROSETO CREMIEUX HUGO ROBERTO	ND	VALOR PAGADO		540,35	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/24/2012 12:31 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

CHANCELADO 24 OCT 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000080001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000094491

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-08-08-000		218.20	41565,14	40418	94491
10/24/2012 12:30							
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1802644359	GUERRERO HOYOS EDDISSON MANUEL	MA-F LT 08 CIUDAD DEL SOL		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		Impuesto Principal Compra-Venta		38.03	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		40.03	
0910216969	ROSETO CREMIEUX HUGO ROBERTO	ND		VALOR PAGADO		40.03	
EMISION: 10/24/2012 12:30 ROSARIO RIERA				SALDO		0,00	

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 24 OCT 12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sta. ROSARIO Riera M
RECUPILACIÓN

ACTA DE SESIÓN DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACIÓN
"CIUDAD DEL SOL"

Acta N° 9

En la ciudad de Manizá, a los treinta días del mes de octubre del 2007, previa convocatoria dispuesta por el Ing. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Urbanización "Ciudad del Sol", se llevó a efecto la sesión del directorio en las instalaciones de la Casa Club.

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos. Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Mancheno representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H; Sr. Víctor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J; Federico Terán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcívar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladinos representante del Conjunto R; Normán Toledo representante del Conjunto S; Sra. Mauricia Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 8
2. Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoría Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizado por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Ing. Luis Loor, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol.
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales".
7. Asuntos Varios

I. Aprobación del Acta N° 8

El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de alicuotas del Club House "Pago Justo y equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo otra posición de que no se llegó a ninguna resolución. Para continuar con la reunión, se decidió revisar el tema como varios.

Acta corregida y aprobada.

Punto 2

Atendiendo la invitación del Ing. Juan Alberto Vera, se hace presente el Arq. Susá, por lo cual se trata el punto 5 del orden del día.

Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol

El Arq. Susá, Gerente Técnico de Elart, S.A. intervino en este tema mencionando lo siguiente:

Admisol fue constituida en Octubre del 2006, lo cual fue informado al Ing. Luis Loor, Administrador saliente, quien le dijo que La directiva no se reúne, y no podía tratar el tema.

El objetivo de Admisol es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 356 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House sería transferido a ADMISOL, y otro activo sería la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de repuesto). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos, e informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pues la segunda etapa, se conecta al colector de Manta 2000.

Se mencionó que actualmente el Municipio quiere hacerse cargo del Club, por lo cual se recomienda que los propietarios de viviendas, acepten Admisol.

El Arq. Susá entregó la documentación al presidente, para su revisión.

Además mencionó que Elart ha elaborado un reglamento para el Centro Comercial, que regula horario, actividad, tamaño de letreros, etc. Y se comprometió a entregar el reglamento a la directiva para su consideración. Mencionó además que así como el Reglamento Interno fue aprobado y elevado a Ordenanza Municipal, lo mismo hay que hacer con el Reglamento del Centro comercial y con el Reglamento del Club House.

Al preguntársele porque elaboraron un reglamento interno, mencionó que es un requisito para aprobar los planos del proyecto urbanístico.

Una vez que se conozca y discuta el reglamento del Centro Comercial, éste y el Reglamento del Club House aprobados por el Directorio, serán entregados al Arq. Susá, quien se encargará del trámite correspondiente para su aprobación en el Municipio de Manta.

El Arq. Susá dijo que ya está entregada a la ciudad la primera y la segunda etapa de la Urbanización, la primera etapa corresponde a los conjuntos: N, P, Q, R y S. La segunda etapa corresponde a los conjuntos: O, I, H, G, F y D.

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que Pacifictel no ha instalado la cometida por falta de presupuesto y que aquello no le corresponde a Elart, pero el Arq. Susá dijo que podrían construir la caseta de aprox. 5x5, para instalar el equipo de telecomunicaciones.

Indicó que Elart, ha pasado por una etapa económica muy dura, por que el negocio es difícil, por que con el 30% hay que construir la casa, y esperar el pago del 70% para recuperar la inversión.

Confirmó que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinde con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del poliducto en un plazo de 30 días. Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los rediseños en los planos aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todos fueron hechos por otros profesionales, que él por ética ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (barranco) ó en lomas muy empinadas.

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 8 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.

- Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero al tener ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibimos el servicio de recolección de basura por parte del Municipio).

Ante todos estos ofrecimientos, el Presidente solicitó una reunión con el Ing. Edgar Santos, gerente general de Elart S.A. para elaborar un acta con todos los ofrecimientos y que esta sea firmada por el Sr. Edgar Santos.

El Arq. Susá comunicará de esta resolución al Sr. Santos, y en caso de una respuesta positiva, una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart. S.A.

Con respecto a las veredas, dijo que no se ha pavimentado la acera oeste de la Avenida Principal a la altura de la segunda Etapa (detrás de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que une las etapas II y III, que falta amarrar un tramo de estas tuberías, pero que después de realizado este trabajo SI pavimentarán la vereda.

Con respecto a los problemas de abastecimiento de agua potable, mencionó que existe la posibilidad de que estos se agudicen cuando hayan mas urbanizaciones en este sector, por lo que recomienda presionar a la EAPAM, para que ejecuten el proyecto del Plan Maestro de Agua Potable.

Se solicita que culmine la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que comunique la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba una comitiva en su despacho y se proceda a firmar el acta de compromiso.

El Presidente manifestó que conoce que Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que él solicitó que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Llor, administrador saliente.

Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susá ofrece reparar la piscina y áreas cuarteadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicita considerar como parte del cerramiento perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER

El objetivo es conocer la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.

La Sra. Mauricio Jácome empezó su intervención diciendo que en este proceso de selección recibió carpetas de 16 aspirantes, que habiendo suficientes interesados dentro de la Urbanización, no se consideró en la terna candidatos externos.

Mencionó que no se realizó el estudio socio-económico, pero se hizo la entrevista y la evaluación en la central de riesgo.

Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando, información general, información relevante cualitativa e información cuantitativa (pruebas psicolaborales).

Se mencionó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia general y recuperación de cartera, experiencia en cumplimiento presupuestario, personalidad, comunicación, liderazgo, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de planeamiento, habilidad numérica, atención al cliente y relaciones personales.

Se identificó a los candidatos como A, B y C.

- Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.
- Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.
- A continuación se descubrieron los nombres
- A.- Sr. Edgar Crocano Acosta.
- B.- Srta. Mercedes Mancheno.
- C.- Sra. Nury Guzmán Filian

El proceso de selección se cumplió como había sido previsto. La persona elegida por el Directorio para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización "Ciudad del Sol" a partir de Noviembre del 2007, es la Sra. Nury Guzmán Filian, propietaria de una vivienda ubicada en el Conjunto J-2, Villa 15.

Se mencionó que es importante establecer todas las funciones del nuevo administrador, y se conversará con el Arq. Susá, para plantear la posibilidad de que Admisol sea quien contrate al nuevo administrador, hasta que se realice todo el proceso de transferencia de dicha Compañía a los copropietarios de la urbanización.

El administrador deberá elaborar un presupuesto para el mantenimiento de la Urbanización y tiene que rendir cuentas al Directorio.

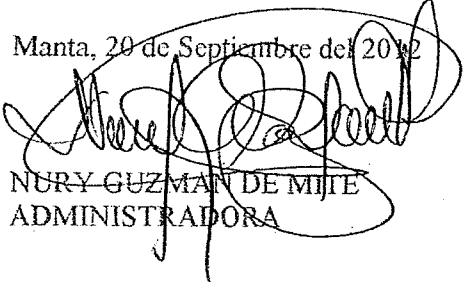
Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".

Se mencionó que hay que seguir comunicando la intención de publicar la carta, y solicitar lo acordado a todos los propietarios, pero hay que esperar el resultado de la posible reunión a realizarse con el Ing. Edgar Santos.

Siendo las veintidos horas con cuarenta y ocho minutos, el Presidente da por suspendida la sesión. Para concluir el orden de la reunión se cita a los miembros para el día 31 de Octubre de 2007 a las 20:h00.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
AL QUE ME REMITIRE
EN CASO NECESARIO

Manta, 20 de Septiembre del 2007


NURY GUZMAN DE MIJE
ADMINISTRADORA

CIUDADANIA 091080653-8

GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

22 DICIEMBRE 1966

038- 0316 13436 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1966



Nury Aracely Guzman Filian

ECUATORIANA***** A334312742

CASADO TITO LIBIO MITÉ ANDRADE

SUPERIOR CONTADOR BACHILLER

CARLOS LUIS GUZMAN CARRERA

LUISA FILIAN

MANTA 30/10/2003

30/10/2015

REN 0216854

MIB



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

005-0042 0910806538
NÚMERO CÉDULA

GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS GUAYAQUIL

PROVINCIA CANTÓN

GARCIA MORENO

PARROQUIA ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

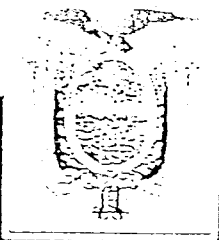


4/

916. Eliseo Cadenas Menéndez

Notaría Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

NOTA DE CANCELACION

OTORGADA POR:

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO, Notario

A FAVOR DE:

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO, Notario

EL:

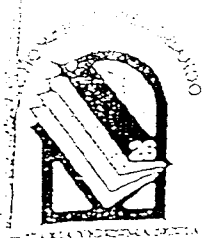
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a de de 2.01

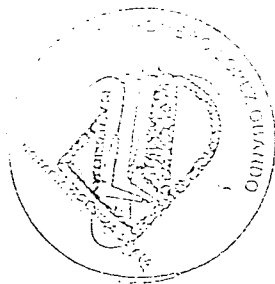
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

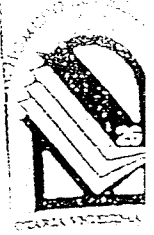
P.R.

Pod. Pacheco

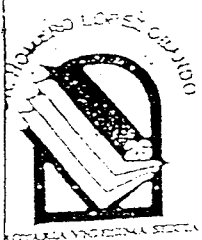
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

3
Ab. Efraín Dostoievsky Vieira
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
María Pacheco

10/07/12
F4/



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



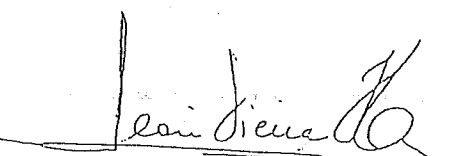
DR. HOMERO LOPEZ UBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

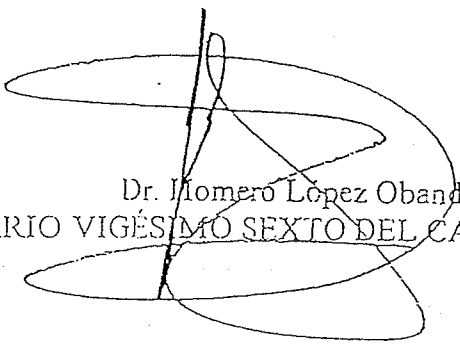
ahora en adelante LA MANDATARIA para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.-

REVOCA-BILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier momento sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

Notaria Pública
Manabí - Ecuador

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION ELECTRONICA
 Cedula de Ciudadania
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 TUNUNCA
 CANTON QUITO
 PROVINCIA CUMBUZA
 PARROQUIA
 ESTADO CIVIL Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION ELECTRONICA
 Cedula de Ciudadania
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 TUNUNCA
 CANTON QUITO
 PROVINCIA CUMBUZA
 PARROQUIA
 ESTADO CIVIL Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR
 151-0025
 NUMERO
 0907987424
 CEDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 PICHINCHA
 QUITO
 PROVINCIA
 CANTON
 CUMBUZA
 PARROQUIA
 ZONA
 F) PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

Ab. Gaby Ochoa
 Notaria Publica Gaby Ochoa
 Manabí - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CERTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.
 QUITO, 14 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 ABOGADO Y NOTARIO QUITO

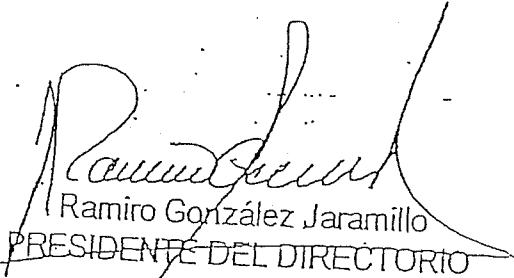
Banco del IESS

Banco del IESS

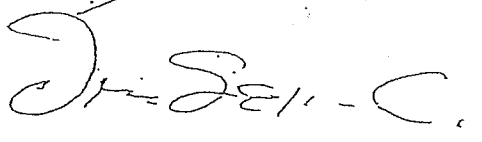
ACTA DE POSESIÓN No. 002

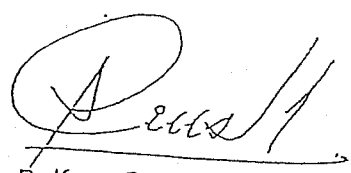
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

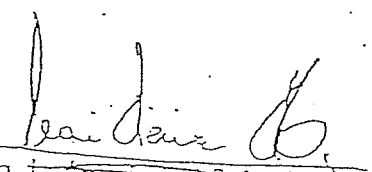
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascripto Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

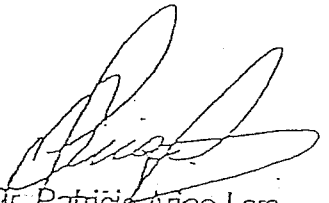

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

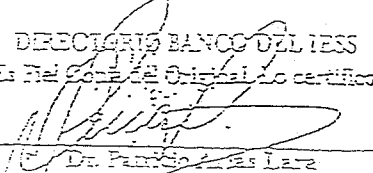

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es del Conte del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en el UMF, todas las veces y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010
DR. HOMEROLÓPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

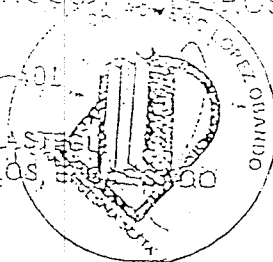




REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-101

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SBSS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAFQ-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN VIRTUD de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-971 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilitación legal del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LD CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

Juana Miranda Pérez
Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social

El presente documento es una copia certificada de la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros, emitida en virtud de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-971 de 28 de junio de 2010.

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

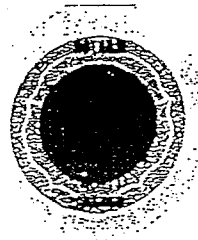
MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

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

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

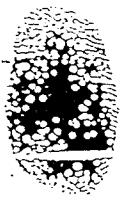
Dra. Sandra Jerónima Barazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



171-78888-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MARICELA CHENE CHENE
10 ABRIL 1985
010- 70184 02842 77
MARICELA CHENE
CHENE
1985



10478196111111
RUTER
SUPERIOR
ECONOMIA
ENLLEN ALFREDO PACHECO
MARICELA YARIMA ZAMBRANO
PORTO MEJO
14/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
LA POPULAR OT 011111
287-0036
NÚMERO
1719765321
CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MAHABI
PORTO MEJO
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA
CANTO
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Al. M. Pacheco Zambrano
Victoria Pallas Chene Pacheco
Mante Ecuador

Figure 1. The effect of the concentration of the *Agrobacterium* suspension on the transformation efficiency of *Agrobacterium* strains.



Si usted está leyendo estas líneas significa que ha tomado una de las mejores decisiones de su vida. Hemos dedicado lo mejor de nosotros para que personas como usted cristalice sus sueños y formen parte de esta realidad familiar que asegura su confort, seguridad y comodidad. Vivir en un lugar exclusivamente diseñado para usted se ha convertido en su privilegio personal. Su familia se lo agradecerá siempre.

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

Dirección Planamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

16 de Noviembre del 2004

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO 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.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, 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 del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expendiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de 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 declarar, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

7.1.5. Área Libre.
El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo.
El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.
La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.
Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el que será de tres metros.
Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.
Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).
Se permitirá el adosamiento a uno o a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cerramientos.
Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento.
Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.
En los lotes cuyos colindan con los linderos de toda la urbanización, es decir el linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el linderos norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicados sobre este lindero llegaran a un acuerdo de realizarlo todos a la vez pudiendo el diseño entregado adjunto el cual podrá ser modificando.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.

31.2. 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 el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

31.4. Corresponderá al Directorio de 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.

32.5. 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.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de 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.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

- Observaciones.
- La memoria urbana descriptiva.
- El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

aprobado en sesión ordinaria
del 14 de mayo del 2013
por el Directorio de Asociación de Copropietarios
Ciudad del Sol

7.1.11. División de Solares:
No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares.-

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología AR.C.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (80%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (20%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (500%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.
Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores dos metros (2,00 Mts) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)
Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)
8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.
8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

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

9.1.2. 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. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborales.

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

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

10.5. 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. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

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

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

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, esta prohibido andar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se interponga una distancia de tres metros (3.00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1.80 m).

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, clóset o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordones para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumento de densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturban la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular a los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetos con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de mantenimiento que no impida la limpieza del colector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías. No se permite batir o preparar hormigón directamente sobre las vías.

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que esté a la vista del público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. 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.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

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

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

19.5. 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.

19.6. 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.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. 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.

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

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

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

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

19.13. 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.

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

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, deben 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.

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

19.17. 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.

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

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

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

19.21. 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.

19.22. 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.

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

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

19.25. 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.

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DESANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviten. Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.
En Alineación con el Decreto Municipal AVR No 3 099 70 M7 en donde se construirá la casa club, no será

Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización Ciudad del Sol.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadores y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resulten nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total de solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).
Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.
En Alineación con el Decreto Municipal AVR No 3 099 70 M7 en donde se construirá la casa club, no será

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVA AR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHAY EL CLUB HOUSE.-

26.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. 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.

26.3. 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.

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son incluíbles.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

28.1. 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, estación de bombeo de aguas servidas, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito el Directorio de Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

28.2. 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, ciclo vías, 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.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los 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 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.

28.3. 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.

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros; para la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en el Municipio de Bogotá.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

- 1.1. Residencial
 - a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
 - b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)
- 1.2. Área cedida al Municipio
 - c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)
- 1.3. Área comercial (AC)
- 1.4. Área Recreacional o Club House (AVR)
- 1.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- | | | | |
|----|--------------------------------|-------------------------|-----|
| 1. | Para Viviendas Unifamiliares | Hab. Por Hectárea neta | 081 |
| 2. | Para Viviendas Multifamiliares | Hab. Por Hectárea neta | 005 |
| 3. | En general | Hab. Por Hectárea bruta | 056 |

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

- 1.1.0. Vivienda Unifamiliar

1.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARI, siempre y cuando se apegue a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

- 1.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia o unidad de vivienda y por solar.

- 1.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 181 m².

- 1.1.4. Área de Implantación. SOS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (60%) de la superficie total del solar.

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser 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 el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. 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.

29.3. 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.

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manizales, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio, hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

31.1. 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

B. Instalaciones Eléctricas.

Esta prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.

C. Infraestructura.

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Pícus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tanto son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS. - DOY FE. -



Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	1-29-02-09-000
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	Certificado.
Firma del Usuario	
Fecha:	
Informe Inspector:	
Se ingresó construcción (5x5)m ²	
Firma del Inspector	
Fecha:	
Informe Tecnico:	
Se otorga después de revisión	
Firma del Tecnico	
Fecha:	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	
Fecha:	



2/3/2012 4:03

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-02-09-000	400,00	\$ 20.000,00	LA CERCADA	2012	4698	13274
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA		0906192208	Costa Judicial			
1/7/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,00	(\$ 0,90)	\$ 8,10
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 2,78		\$ 2,78
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 40,00		\$ 40,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,00		\$ 3,00
			TOTAL A PAGAR			\$ 53,88
			VALOR PAGADO			\$ 53,88
			SALDO			\$ 0,00

i. Municipalidad de Manta
Srta. Rosalva Riera M.
RECAUDACION



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 19 de Octubre de 2012

CERTIFICACIÓN

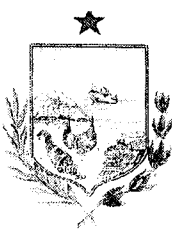
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **Sra. BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA** con número de cedula **090619220-8** se encuentra registrada como usuaria **CNEL REGIONAL MANABI** con número de servicio **5967864** la misma que **NO mantiene deuda con la empresa**

La parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente


Ing. Renato Álvarez
ATENCON AL CLIENTE

[Faint, illegible text]



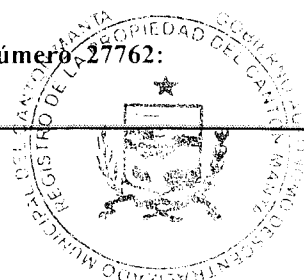
27762



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 27762:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de abril de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290209000



LINDEROS REGISTRALES:

El terreno ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente , con catorce metros treinta y nueve centímetros con calle planificada.Por atras con catorce metros treinta y seis centímetros con propiedad particular.Por el costado derecho con veintiocho metros cero un centímetros con propiedad de Hector Toala Constante.Por el costado izquierdo : con veintiocho metros diez centímetros con propiedad de .Glenis Bravo Moreira . Con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados.SOLVENCIA. LA DEMANDA DESCRITA SE ENCUENTRA VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	213	24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa	992	13/04/2011	16.722
Demandas	Demanda de Reivindicación	366	03/10/2012	3.266

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : *jueves, 24 de enero de 1991*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.108 - Folio Final: 1.113
Número de Inscripción: 213 Número de Repertorio: 338
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 31 de diciembre de 1990*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta.Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.;la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos,los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro,cinco y seis de la cláusula posterior.

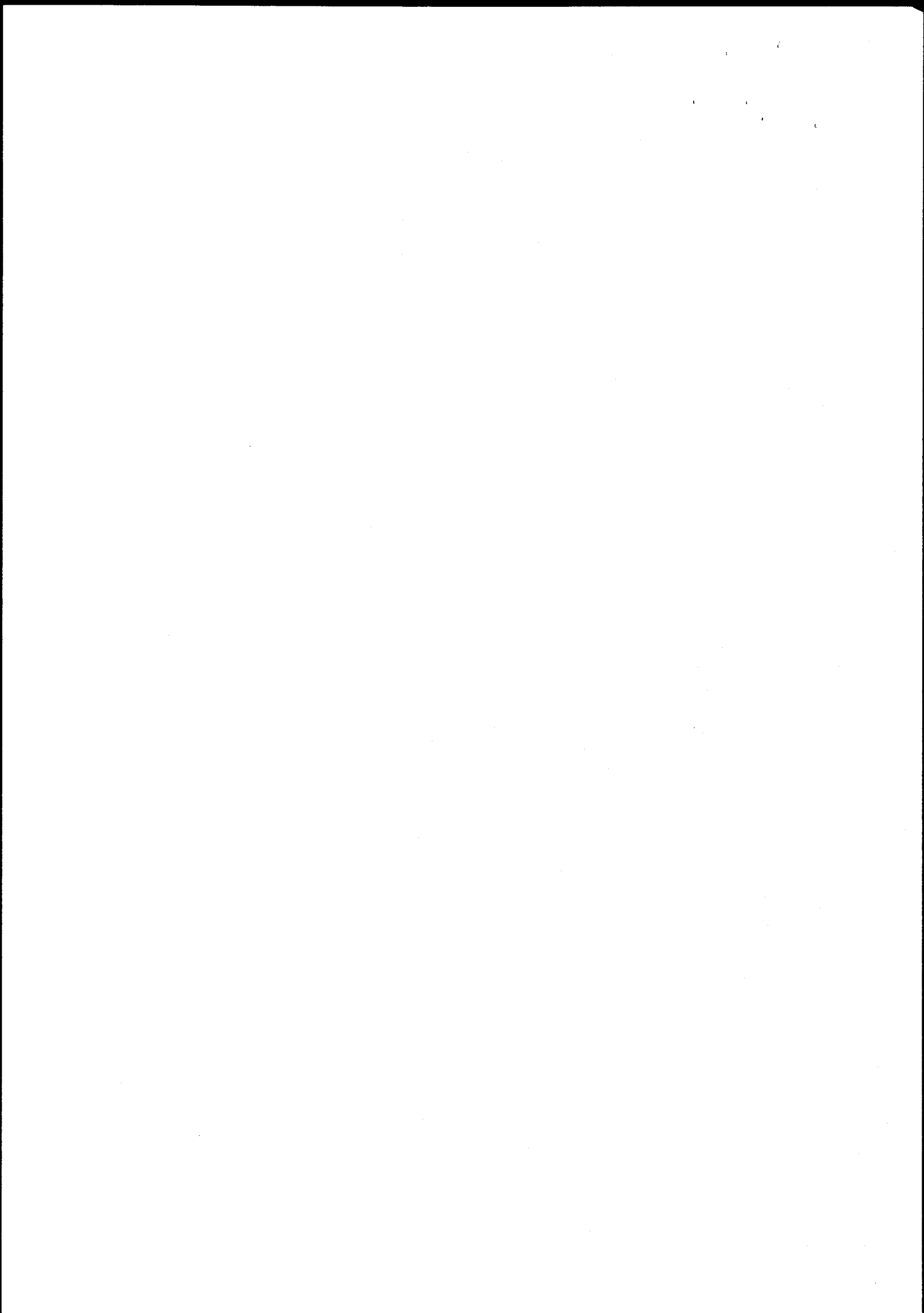
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701





Inscrito el: miércoles, 13 de octubre de 2011

Tomo: 30 Folio Inicial: 16.722 - Folio Final: 16.732
Número de Inscripción: 992 Número de Repertorio: 2.105
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno ubicado en el Sitio El Cercado 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	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000032352	Compañía Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113

3 / 1 **Demanda de Reivindicación**

Inscrito el: miércoles, 03 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.266 - Folio Final: 3.274
Número de Inscripción: 366 Número de Repertorio: 5.965
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

D e m a n d a d e R e i n v i n d i c a c i o n . J u i c i o N o . 3 3 5 - 2 0 1 2

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

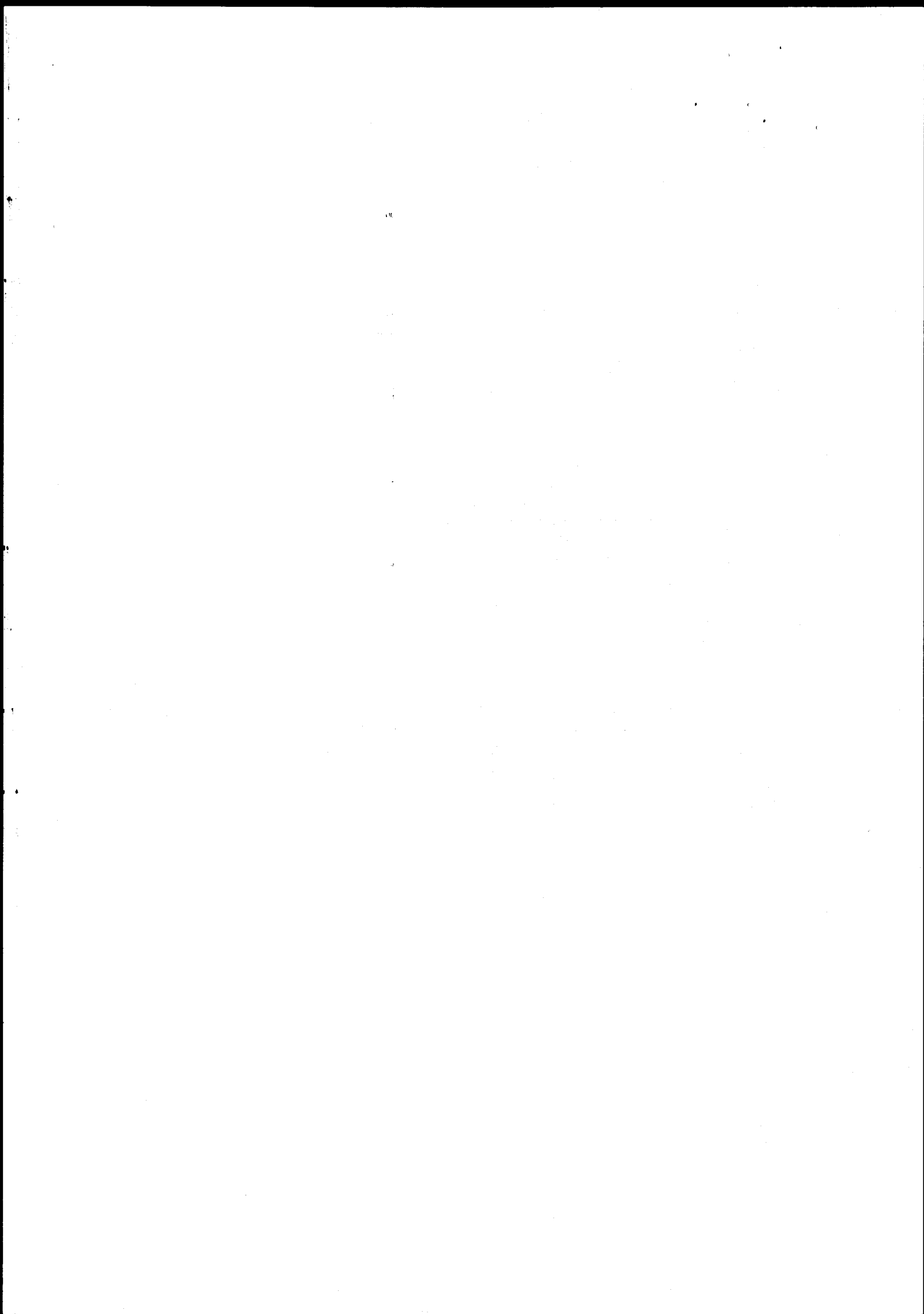
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000033128	Juzgado Quinto de Lo Civil		Manta
Demandado	09-06192208	Bravo Moreira Glenis Candelaria	(Ninguno)	Manta
Demandante	80-0000000049412	Rivera Solorzano Flor Marina	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	992	13-abr-2011	16722	16732



[Handwritten signature]



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Demandas	1

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: 12:21:45 del martes, 23 de octubre de 2012

A petición de: Sra Glenda Basso

Elaborado por : Mayra Botores Salto Mendoza
131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Nº 9994906

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9994906

USD 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de octubre de 2012

No. Electrónico: 8035

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: 1-29-02-09-000

Ubicado en: SITIO EL CERCADO MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 400,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0906192208

BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	20000,00

Son: VEINTE MIL DOLARES

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

Arq. Daniel Perin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE BIEN TIENE INSCRITO DEMANDA DE REIVINDICACIÓN, INSCRITO EL 03 DE OCTUBRE DEL AÑO 2012, JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOLVENCIA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.

Impreso por: MARIS REYES 24/10/2012 9:57:43

