DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 1732
Número de Repertorio: 4906

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

1.- Con fecha veintidos de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1732 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312962697	GENESIS MACIEL ZAMBRANO MURILLO	COMPRADOR
1303710295	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	VENDEDOR
1309777371	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1290313000	20119	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 22 julio 2024

Fecha generación: lunes, 22 julio 2024

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 9 2 0 1 0 J L G R B Z K

Factura: 001-002-000022778

20241308007P00588

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00588

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MAYO DEL 2024, (16:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309777371	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303710295	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO MURILLO GENESIS MACIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312962697	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	60000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308007P00588
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MAYO DEL 2024, (16:06)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SEPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPRAVENTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES: MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE Y LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ .- A FAVOR: GENESIS MACIEL ZAMBRANO MURILLO.-

VALOR DE LA VENTA: USD$ 60.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD $ 77.665,40

Di, dos copias.-

MC.

20241308007P00588 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY MIERCOLES UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparece por una parte la señora **MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, siete, siete, tres, siete, uno, con número de teléfono 0993235449, correo gabu-_1280@hotmail.com, **y LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, siete, uno, cero, dos, nueve, cinco, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0993992415, correo favila7241@gmail.com, dirección domiciliaria en la Urbanización Ciudad del Sol de

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se les denominarán **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte la señora **GENESIS MACIEL ZAMBRANO MURILLO,** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, nueve, seis, dos, seis, nueve, siete, de estado civil soltera, con número de teléfono 0960156599, correo electrónico genesim26@hotmail.com, con domicilio en Urbanización Punta Blanca y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quien para efecto de este contrato se le denominará como **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, la señora **MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, siete, siete, tres, siete, uno, con número de teléfono 0993235449, **y LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, siete, uno, cero, dos, nueve, cinco, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0993992415, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se les denominarán "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **GENESIS MACIEL ZAMBRANO MURILLO,** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, nueve, seis, dos, seis, nueve, siete, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; a quien para efecto de este contrato se le denominará como "**LA COMPRADORA**", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declaran los VENDEDORES, ser dueños y propietarios de, Inmueble consistente en el lote número trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. **FRENTE**: Nueve metros calle pública. **ATRAS**: Nueve metros lotes números cuatro y cinco manzana U. **COSTADO DERECHO**. Veinte metros lote número A catorce. **COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros lote

Dra. María Andrea Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

número A doce. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ochenta metros cuadrados. El mismo que fue adquirido por medio de Compraventa e Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Cuarta de esta ciudad de Manta, con fecha 30 de Noviembre del 2007, e inscrita en el Registro de la propiedad de esta Ciudad de Manta el 30 de Noviembre del 2007; **así mismo,** consta Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación de Ahorro y Crédito para la Mutualista Pichincha y los Sres. Ávila Gómez Luis Fernando y Rodríguez Andrade Maria Gabriela, la misma que fue inscrita el 30 de Noviembre del 2007, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., Con fecha Septiembre 15 del 2008. Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ Y SRA. MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE la misma que fue inscrita el 30 de Noviembre del 2007. Con fecha Septiembre 15 del 2008 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Banco Pichincha C.A. Se Procede a marginar que el Banco Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición que antecede a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Manta, Mayo 30 del 2013; **así mismo,** consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, la Cancelación de Hipoteca Abierta

y Prohibición de Enajenar, con fecha 17 de Noviembre del 2023, la misma otorgada en la Notaria Sexta de Portoviejo con fecha 09 de Noviembre del 2023. Mismo que se encuentra Libre de Gravamen, según el certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es, Inmueble consistente en el lote número trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. **FRENTE**: Nueve metros calle pública. **ATRAS**: Nueve metros lotes números cuatro y cinco manzana U. **COSTADO DERECHO**. Veinte metros lote número A catorce. **COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros lote número A doce. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ochenta metros cuadrados. **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA**: El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($ 60.000,00)**, cantidad que los vendedores recibieron de la siguiente manera: La cantidad de $ 18.980, dólares por medio de **DEPOSITO**, al Banco Pichincha, con fecha 01 de Mayo del 2024; la cantidad de $ 39.020, dólares por medio de **DEPOSITO**, al Banco Pichincha, con fecha 01 de Mayo del 2024; y la cantidad de $2.000 dólares que fueron cancelados en **EFECTIVO,** con fecha 01 de Mayo del 2024, quienes declaran, que lo reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo al **"comprador"** el

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el Avaluó Municipal es de $ 77.665,40 dólares . **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Provienen, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo

a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN**.- Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas**; serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será por parte de los vendedores.- DECIMA: DECLARACIÓN: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por la señora Abogada **Nury Bravo Cedeño**, Matricula Número **13-2007-33** del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes

Dra. María Nieves Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

informadas de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales

de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE

C.C. No. 1309777371

Dra. María Gabriela Rodríguez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECU

LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ

C.C. No. 1303710295

GENESIS MACIEL ZAMBRANO MURILLO

C.C. No. 1312962697

LA NOTARIA.-

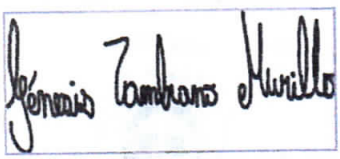
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312962697

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MURILLO GENESIS MACIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO COLAMARCO JOSE MAURILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MURILLO REYNA ANGELA GLORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-014-46076

240-014-46076

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURILLO REYNA ANGELA GLORIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

TIPO SANGRE B+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 03 MAR 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0237250788<<<<<1312962697
9109261F3203031ECU<NO<DONANTE5
ZAMBRANO<MURILLO<<GENESIS<MACI

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ...
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y ...

CONDICIÓN CIUDADANIA

APELLIDOS
ZAMBRANO
MURILLO
NOMBRES
GENESIS MACIEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
26 SEP 1991
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
023725078
FECHA DE VENCIMIENTO
03 MAR 2032
NATICAN
180844

NUI.1312962697

CNE REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ZAMBRANO MURILLO GENESIS MACIEL

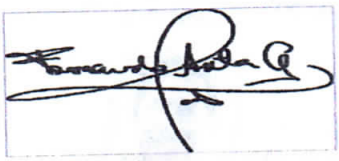
N° 43820292

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No. 0030 FEMENINO

CC N° 1312962697

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR



Número único de identificación: 1303710295

Nombres del ciudadano: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE MARZO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2000

Datos del Padre: AVILA MUENTES THEODULO ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GOMEZ MURILLO FELICIDAD MARITZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2024
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-014-45988

247-014-45988

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

AVILA MUENTES THEODULO ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ MURILLO FELICIDAD MARITZA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 13 ENE 2023
DIRECTOR GENERAL
CODIGO DACTILAR
V333314422
TIPO SANGRE O+
DONANTE
SI

I<ECU0473071761<<<<<1303710295
7203291M3301133ECU<SI<<<<<<<<3
AVILA<GOMEZ<<LUIS<FERNANDO<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS
AVILA
GOMEZ
NOMBRES
LUIS FERNANDO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 MAR 1972
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR
CONDICIÓN CIUDADANIA
SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
047307176
FECHA DE VENCIMIENTO
13 ENE 2033
NATICAN
781806
NUI.1303710295

CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

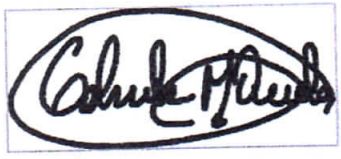
La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO
N° 41282478
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No 0001 MASCULINO
CC N° 1303710295

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309777371

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2000

Datos del Padre: RODRIGUEZ CEDEÑO ALONSO EUQUERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE SOLORZANO DOLORES AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-014-45895

244-014-45895

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: RODRIGUEZ ANDRADE

CONDICIÓN: CIUDADANIA

NOMBRES: MARIA GABRIELA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 18 DIC 1980

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI CHONE CHONE

FIRMA DEL TITULAR

SEXO: MUJER

No. DOCUMENTO: 0195302398

FECHA DE VENCIMIENTO: 18 ENE 2022

NATIÓN: 738251

NUI.1309777371

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ CEDEÑO ALONSO EUQUERIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANDRADE SOLORZANO DOLORES AZUCENA

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 18 ENE 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V444414242

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

I<ECU0195302398<<<<<1309777371
8012182F3201185ECU<SI<<<<<<<<9
RODRIGUEZ<ANDRADE<<MARIA<GABRI

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA

II 99532447

1309777371

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0005 FEMENINO

CC N: 1309777371

Factura: 001-002-000022780

20241308007C00483

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20241308007C00483

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL y que me fue exhibido en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 1 DE MAYO DEL 2024, (16:25).

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDONEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María NOTA CANTON MANTA MANABÍ ECUADOR

Ciudad del Sol
VIVIR COMO LO SOÑASTE

VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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..!

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 declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-
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.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

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

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

1.	Para Viviendas Unifamiliares	350 Hab. Por Hectárea neta
2.	Para Viviendas Multifamiliares	500 Hab. Por Hectárea neta
3.	En general	180 Hab. Por Hectárea bruta

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. 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 simbologia 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

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

7.1.3. 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 180 m^2.

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.
El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

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 eje 12 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 de implantación de las villas.
Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).
Se permitirá el adosamiento 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 mamposteria de hasta dos metro (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 linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mamposteria de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero 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 ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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.

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 ARC.
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 (3,00 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 ctms.)
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 ctms.)

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 prohibe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohibe 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 laborables.

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

10.4. 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 prohibe 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 prohibe 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 cordeles 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 aumentar la 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 prohibe 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 perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. 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 sujetas 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 encuentra las tuberías de aguas servidas y agua potables 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 la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

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

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 o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

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

19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y 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 las 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. DE SANEAMIENTO 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.
El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

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, guardianía 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, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanistico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del 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.
Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).

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 CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. La canchas, 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 tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son ineludibles.

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 guardianía
- 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 dias de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

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 alícuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

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 Manta, 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 abonarán en primera instancia al monto de las multas.

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 hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

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.

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 articulo 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 Picus 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 tantos 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 especifico 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.

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

Ficha Registral-Bien Inmueble

20119

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24012882
Certifico hasta el día 2024-04-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1290313000
Fecha de Apertura: viernes, 19 febrero 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente en el lote número trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Nueve metros calle pública. ATRAS: Nueve metros lotes números cuatro y cinco manzana U

COSTADO DERECHO. Veinte metros lote número A catorce. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros lote número A doce. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ochenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 miércoles, 10 septiembre 2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 05 diciembre 2005	236	289
PLANOS	PLANOS	15 martes, 18 julio 2006	66	158
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	12 martes, 05 junio 2007	99	119
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3009 viernes, 30 noviembre 2007	40539	40577
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1377 viernes, 30 noviembre 2007	16970	17008
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1053 viernes, 17 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Número de Inscripción : 355
Número de Repertorio: 752

Folio Inicial: 3588
Folio Final : 3615

Fecha 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 lindera 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 mas 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 (0este) 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003 **Número de Inscripción :** 1077 **Folio Inicial:** 4736

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2397 **Folio Final :** 4762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil,Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133,Parroquia Manta y Cantón Manta.El PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS.EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS.EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 10 septiembre 2003 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 447

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3871 **Folio Final :** 478

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Constituyen Fideicomiso Mercantil, sobre 7 lotes de terrenos ubicados en el area de proteccion del Poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, enla ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 10] PLANOS
Inscrito el: viernes, 30 julio 2004 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 143
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3192 **Folio Final :** 225
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133,Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 10] PLANOS
Inscrito el: lunes, 05 diciembre 2005 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 236
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5882 **Folio Final :** 289
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 noviembre 2005
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
REDISEÑO DE PLANO, de las Manzanas I,J,K,T, Casa Club y X2 de la Urbanizacion Ciudad del Sol, otorgada entre las Compañias El Cercado S. A, Elart S.A. y el Banco del Pichincha S. A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 10] PLANOS
Inscrito el: martes, 18 julio 2006 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 66
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3245 **Folio Final :** 158
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 2006
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M,U,V,W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 10] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: martes, 05 junio 2007 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 99

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2598 **Folio Final :** 119

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 mayo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO DE LAS MANZANAS "J1, Lote No. 01, Manzana "J2", Lote 1, Manzana "K", Lotes 9 y 10 de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 noviembre 2007 **Número de Inscripción :** 3009 **Folio Inicial:** 40539

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6037 **Folio Final :** 40577

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El inmueble consistente en el lote numero trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol Ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos mil Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	MURTINHO GARCIA CARLOS DANILO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 30 noviembre 2007 **Número de Inscripción :** 1377 **Folio Inicial:** 16970

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6038 **Folio Final :** 17008

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación de Ahorro y Crédito para la Mutualista Pichincha y los Sres. Avila Gomez Luis Fernando y Rodriguez Andrade Maria Gabriela, la misma que fue inscrita el 30 de Noviembre del 2007, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., Con fecha Septiembre 15 del 2008 Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ Y SRA. MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE la misma que fue inscrita el 30 de Noviembre del 2007. Con fecha Septiembre 15 del 2008 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Banco Pichincha C.A. Se Procede a marginar que el Banco Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición que antecede a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Manta, Mayo 30 del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO-ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 17 noviembre 2023 **Número de Inscripción :** 1053 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7263 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El inmueble consistente en el lote número trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	4
Total Inscripciones >>	**10**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-04-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24012882 certifico hasta el día 2024-04-16, la Ficha Registral Número: 20119.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 4 5 3 8 8 4 S Q U Z B H

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

NOTARÍA SÉPTIMA Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

N° 042024-115713

Manta, miércoles 17 abril 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1303710295.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 17 mayo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1116726IX9CXYL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-115536

N° ELECTRÓNICO : 233486

Fecha: *2024-04-15*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-03-13-000

Ubicado en: MZ-A LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303710295	**AVILA GOMEZ-LUIS FERNANDO**
1309777371	**RODRIGUEZ ANDRADE-MARIA GABRIELA**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	24,300.00
CONSTRUCCIÓN:	53,365.40
AVALÚO TOTAL:	77,665.40

SON: SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 40/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa e valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del añ 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1116549RNHOXJJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 09:17:20

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Orquera Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

N° 042024-116244

Manta, viernes 26 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-03-13-000 perteneciente a AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO con C.C. 1303710295 Y RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA con C.C. 1309777371 ubicada en MZ-A LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO CIUDAD DEL SOL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $77,665.40 SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $77,665.40 SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 40/100.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1117257XGC25J5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

TITULO DE CREDITO #: T/2024/234371

DE ALCABALAS

Fecha: 18/04/2024 **Por:** 1,009.65

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 18/04/2024

VE-252647

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

Identificación: 1303710295 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MURILLO GENESIS MACIEL

Identificación: 1312962697 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 30/11/2007

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-03-13-000	77,665.40	180.00	MZALT.13URB.CIUDADDELSOL	77,665.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	776.65	0.00	0.00	776.65
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	233.00	0.00	0.00	233.00
	Total=>	**1,009.65**	**0.00**	**0.00**	**1,009.65**

Saldo a Pagar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/234372

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/04/2024 **Por:** 613.32

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 18/04/2024

VE-452647

Contribuyente: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303710295 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 44852.4

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO

Identificación: 1303710295 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MURILLO GENESIS MACIEL

Identificación: 1312962697 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 30/11/2007

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-03-13-000	77,665.40	180.00	MZALT.13URB.CIUDADDELSOL	77,665.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	613.32	0.00	0.00	613.32
	Total=>	**613.32**	**0.00**	**0.00**	**613.32**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	77,665.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	32,813.00
DIFERENCIA BRUTA	44,852.40
MEJORAS	1,115.24
UTILIDAD BRUTA	43,737.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	34,989.73
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,747.43
IMP. CAUSADO	612.32
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	613.32

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000190325

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
AVILA GOMEZ LUIS Y SRA	13xxxxxxx5	000001883	565650

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-04-16 **Expiración** 2024-05-16

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-04-16 16:24:18 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Dra. María Beatriz [illegible] NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar, que se encuentran al día las alícuotas de mantenimiento de la **Villa 13** de la **Mz-A**, hasta el mes de Mayo del 2024.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-03-13-000, a nombre de los señores AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO con CI 1303710295 y RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA, con CI 1309777371.

Autorizo al señor AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO y RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Mayo 01 del 2024

Firmado electrónicamente por:
DANNY HUMBERT
HEREDIA GUTIERREZ

Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Presidente

BanEcuador B.P.
01/05/2024 12:24:00 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1567616823
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlzambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA ₹	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-000000874
Fecha: 01/05/2024 12:24:22 p.m.

No. Autorizaci§n:
0105202401176818352000120565290000008742024122413

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

20119

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023852
Certifico hasta el día 2024-07-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1290313000
Fecha de Apertura: viernes, 19 febrero 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente en el lote número trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Nueve metros calle pública. ATRAS: Nueve metros lotes números cuatro y cinco manzana U

COSTADO DERECHO. Veinte metros lote número A catorce. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros lote número A doce. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ochenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 miércoles, 10 septiembre 2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 05 diciembre 2005	236	289
PLANOS	PLANOS	15 martes, 18 julio 2006	66	158
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	12 martes, 05 junio 2007	99	119
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3009 viernes, 30 noviembre 2007	40539	40577
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1377 viernes, 30 noviembre 2007	16970	17008
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1053 viernes, 17 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Número de Inscripción : 355
Número de Repertorio: 752

Folio Inicial: 3588
Folio Final : 3615

Fecha 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 lindera 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 mas 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 (0este) 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 2003

Número de Inscripción : 1077 **Folio Inicial:** 4736

Número de Repertorio: 2397 **Folio Final :** 4762

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil,Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133,Parroquia Manta y Cantón Manta.El PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS.EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS.EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 10 septiembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2003

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 15 **Folio Inicial:** 447

Número de Repertorio: 3871 **Folio Final :** 478

a.-Observaciones:
Constituyen Fideicomiso Mercantil, sobre 7 lotes de terrenos ubicados en el area de proteccion del Poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, enla ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 10] PLANOS
Inscrito el: viernes, 30 julio 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 26
Número de Repertorio: 3192
Folio Inicial: 143
Folio Final : 225
a.-Observaciones:
Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133,Parroquia Manta y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 10] PLANOS
Inscrito el: lunes, 05 diciembre 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 noviembre 2005
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 28
Número de Repertorio: 5882
Folio Inicial: 236
Folio Final : 289
a.-Observaciones:
REDISEÑO DE PLANO, de las Manzanas I,J,K,T, Casa Club y X2 de la Urbanizacion Ciudad del Sol, otorgada entre las Compañias El Cercado S. A, Elart S.A. y el Banco del Pichincha S. A.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 10] PLANOS
Inscrito el: martes, 18 julio 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 2006
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 15
Número de Repertorio: 3245
Folio Inicial: 66
Folio Final : 158
a.-Observaciones:

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M,U,V,W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 10] REDISEÑO DE MANZANA
Inscrito el: martes, 05 junio 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 mayo 2007
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 12 **Folio Inicial:** 99
Número de Repertorio: 2598 **Folio Final :** 119

a.-Observaciones:
REDISEÑO DE LAS MANZANAS "J1, Lote No. 01, Manzana "J2", Lote 1, Manzana "K", Lotes 9 y 10 de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 30 noviembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2007
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3009 **Folio Inicial:** 40539
Número de Repertorio: 6037 **Folio Final :** 40577

a.-Observaciones:
El inmueble consistente en el lote numero trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol Ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos mil Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	MURTINHO GARCIA CARLOS DANILO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 10] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 30 noviembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2007
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1377 **Folio Inicial:** 16970
Número de Repertorio: 6038 **Folio Final :** 17008

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, https://portalciudadano.manta.gob.ec

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación de Ahorro y Crédito para la Mutualista Pichincha y los Sres. Avila Gomez Luis Fernando y Rodriguez Andrade Maria Gabriela, la misma que fue inscrita el 30 de Noviembre del 2007, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., Con fecha Septiembre 15 del 2008 Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges LUIS FERNANDO AVILA GOMEZ Y SRA. MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ANDRADE la misma que fue inscrita el 30 de Noviembre del 2007. Con fecha Septiembre 15 del 2008 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Banco Pichincha C.A. Se Procede a marginar que el Banco Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición que antecede a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Manta, Mayo 30 del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO-ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 17 noviembre 2023 **Número de Inscripción :** 1053 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7263 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El inmueble consistente en el lote número trece de la manzana A de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	4
Total Inscripciones >>	**10**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-07-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ZAMBRANO MURILLO GENESIS MACIEL
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023852 certifico hasta el día 2024-07-16, la Ficha Registral Número: 20119.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 7 0 4 5 R D P L R 7 G

N° 072024-122178

Manta, miércoles 17 julio 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AVILA GOMEZ LUIS FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1303710295.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 17 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1123236K1HMPMQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR