MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO [illegible] EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA PASO REQUIERE DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL: 1 1 2 0 1 0 4

RECTIFICACION AL SISTEMA CARTOGRAFICO

FOJA Nº

DATOS GENERALES
① ZONA SECTOR HOMOGENEO
② ZONA HOMOGENEA
③ ZONA SUBVALOR

MZ: B LT#10

④ DIRECCION DEL INMUEBLE

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑤ NUMERO DE CARA DEL LOTE A LA VIA PRINCIPAL

⑥ ACCESO AL LOTE
1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

⑱ SOBRE LA RASANTE + [ ] [ ] METROS
BAJO LA RASANTE [ ]

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑦ MATERIAL DE LA CALZADA
1 [ ] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [ ] PIEDRA BOLO
4 [ ] ADOQUIN
5 [/] ASFALTO/HORMIGON

⑧ ACERA
1 [ ] NO TIENE
2 [X] ENCHUMADO O TIERRA COMPACTADO
3 [ ] DE ADOQUIN O MATERIAL

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑨ AGUA POTABLE
1 [ ] NO TIENE
2 [/] SI TIENE

⑩ ALCANTARILLADO
1 [ ] NO TIENE
2 [/] SI TIENE

⑪ ENERGIA ELECTRICA
1 [ ] NO EXISTE
2 [/] SUPERFICIE AEREA
3 [ ] SUBTERRANEA

⑫ ALUMBRADO PUBLICO
1 [ ] NO EXISTE
2 [ ] INCANDESCENTE
3 [/] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] EXISTE

㉑ [illegible]
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD
1 [ ] NO EXISTE
2 [/] EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ [illegible] 161,60 [illegible]

㉔ [illegible] [illegible]

㉕ [illegible] [illegible]

㉖ NUMERO DE EDIFICIOS [0]

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) [illegible]

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ [illegible] [illegible]

OTRO USO

㉘ [illegible]

㉙ [illegible]

㉚ TOTAL DE BLOQUES [illegible]

OBSERVACIONES:
CANCELADO CON RECIBO [illegible]
1580802 04.
[illegible]
Manta 15.XI.06
Sello de pago
[illegible]
Escala 1/500
[illegible]
Escala de 13/03/14

MODO DE PROPIEDAD
1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD: manzana	fecha
CODIGO	CIA EL CERCADO / FIDEICOMISO Mercantil El Cercado / El Cercado S.A.			Tercera	08-08-03 / 12-11-08

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña / madera / ladrillo o piedra / hormigón o metal	PAREDES: no tiene / caña / madera o tela / esquinado (bahareque) / adobe o tapia común / bloque, ladrillo o piedra / otros (especifique)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra / madera / ladrillo / piedra / hormigón	PISO: tierra / tablón de madera / tablón o parte tablón / baldosa / parquet o madera / alfombra / mármol o marmetón	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña / caña (teja) / madera / zinc / cuberoid / asbesto cemento / hormigón / teja	TUMBADOS: no tiene / si tiene
39	40	1	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
54	55	56	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
69	70	71	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
84	85	86	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
99	100	101	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
114	115	116	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
129	130	131	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
144	145	146	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
159	160	161	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
174	175	176	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
189	190	191	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
204	205	206	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
219	220	221	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
234	235	236	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
249	250	251	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
264	265	266	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene / caña / tablero o tela / madera y vidrio / bloque ornamental / madera tipo chazas o hierro / aluminio / madera fina / aluminio de color	AGUA: no tiene / acarreo / empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene / aéreas / empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene / tiene de 2º orden / tiene de 1er. orden	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: bueno / regular / malo / ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	93
54	55	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	08
69	70	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	83
84	85	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	88
99	100	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	113
114	115	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	128
129	130	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	143
144	145	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	158
159	160	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	173
174	175	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	188
189	190	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	203
204	205	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	218
219	220	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	233
234	235	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	248
249	250	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	263
264	265	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

Levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

EXTRACTO DE ESCRITURA

De _____

_____

Otorgada por _____

_____

A favor de _____

_____

Cuantía _____

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ ***No.*** _____

Manta, a ____ ***de*** _____ ***de*** _____

CODIGO: 2014.13.08.04.P1698

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGAN LA SEÑORA CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA; A FAVOR DE LOS CONYUGES WILLIAMS HERNAN HERNANDEZ PAREDES Y RUTH EULALIA MARMOL MANTILLA .-

CUANTIA: USD $ 44,661.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA**, de estado civil casada, con capitulación matrimonial, debidamente representada por la señora MAJIORY ESMERALDA IBARRA GARCIA, en su calidad de Apoderada, conforme consta del Poder General que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco cinco dos uno cuatro seis guión ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. La Apoderada de la Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casada, y domiciliada en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los cónyuges señores **WILLIAMS HERNAN HERNANDEZ PAREDES y RUTH EULALIA MARMOL MANTILLA**, casados

entre si, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números uno siete cero siete cero dos cuatro cinco ocho guión dos; y, uno siete cero cinco siete tres seis uno seis guión uno, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste un **Contrato de Compraventa,** al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **MAJIORY ESMERALDA IBARRA GARCIA,** en su calidad de Apoderada de su hermana la señora CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA, conforme lo acredita con la copia del Poder General que se adjunta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES",

los cónyuges señores **WILLIAMS HERNAN HERNANDEZ PAREDES** y **RUTH EULALIA MARMOL MANTILLA**, casados entre si, por sus propios derechos. Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, en forma libre y voluntaria convienen y celebran esta escritura. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la Apoderada de la VENDEDORA, que ésta es dueña y propietaria de un bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el número DIEZ de la manzana "B", parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, nueve metros y calle pública; ATRÁS, nueve metros y área de reserva; COSTADO DERECHO : veinte metros y lote número B- nueve; COSTADO IZQUIERDO, veinte metros y lote número B once. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el veintitrés de febrero del año dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el trece de abril del año dos mil diez. **TERCERA: OBJETO.-** En virtud de lo expuesto, LA VENDEDORA, señora CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA, a través de su Apoderada por sus propios derechos, tiene a bien dar en venta real, enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores **WILLIAMS HERNAN HERNANDEZ PAREDES y RUTH EULALIA MARMOL MANTILLA**, el bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el número DIEZ de la manzana "B", parroquia

Manta, cantón Manta, descrito e individualizado en la clausula anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para si. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera sea su cabida. Por lo tanto la parte vendedora trasfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión del terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuando se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. Además la presente compraventa se la realiza en el estado que se encuentra la propiedad. La parte Vendedora por medio de este mismo instrumento tienen a bien expresar que se someten a los saneamientos y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CUARTA: PRECIO.-** La cuantía fijada por el departamento de avalúos y catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta es de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 10/ 100 DÓLARES, pero el precio real y justo convenido entre las partes es de CINCUENTA Y SEIS MIL DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos por parte de los compradores con un cheque certificado del Banco de Guayaquil de la cuenta corriente número 000613511-0, sin

opción a reclamos posteriores de ninguna índole por este concepto. Declara además la parte Vendedora que el inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Así mismo la parte vencedora expresa que por ser el precio de la presente venta justo y real, renuncian a los derechos que tiene por lesión enorme. **QUINTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Anita Ubillus Posligua. Registro Profesional número : mil trescientos treinta y dos del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observáron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y leída

que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

MAJIORY ESMERALDA IBARRA GARCIA
C.C. No. 130552146-8

WILLIAMS HERNAN HERNANDEZ PAREDES
C.C. No. 170702458-2

RUTH EULALIA MARMOL MANTILLA
C.C. No. 170573616-1

LA NOTARIA.-

Notaria Cuarta - Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000215469

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO
la casa ubicada en COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia MANTA	1-29-04-16-000	102,00	44798,57	1082207	215469

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0209[illegible]315	SANDRA GARCIA CARMEN SAYONARA	MANTA CIUDADELA DEL SOL

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705[illegible]459	VALENCIA CUEVAS PLACENCIA	S/N

LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	82,00
TOTAL A PAGAR	83,00
VALOR PAGADO	83,00
SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/6/2013 9:47 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPRADOR: HERNANDEZ PAREDES WILLIAMS HERNAN C.I. 1707024582

NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO

El título de crédito de alcabalas origina- reposa en los archivos de la notaría vta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Pinoz Narcisa
RECAUDACION

Razón: Que las precedentes copias que certifico son en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 26 FEB 2014

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Emergencias Teléfono: 102

COMPROBANTE DE PAGO

0046789

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 15001

CI/RUC:

NOMBRES : IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA

RAZÓN SOCIAL: MZ-B LT. 10 CIUDAD DEL SOL

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 293999

Nº PAGO:

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 28/02/2014 14:02:36

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 29 de mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090644

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 28 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1290410000 V7 B 1 F.10 CIUDAD DEL SOL
Manta, veinte y ocho de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1.25

Nº 0063154

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a IBARRA GARCIA CARMEN SOYANARA ubicada MZ-B LOTE 10 URB. CIUDAD DEL SOL cuyo ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA~~ $44661.10 CUARENTA Y CUATRO MIL SESCIENTOS SESENTA Y UNO CON 10/100 DOLARES constante en la Entidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 05 de MARZO del 2014

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0111125

No. Certificación: 111125

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014 *No. Electrónico: 20136*

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

El Predio de la Clave: 1-29-04-10-000
Ubicado en: MZ B LT 10 URB CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1303569315	*IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	35661,10
	44661,10

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

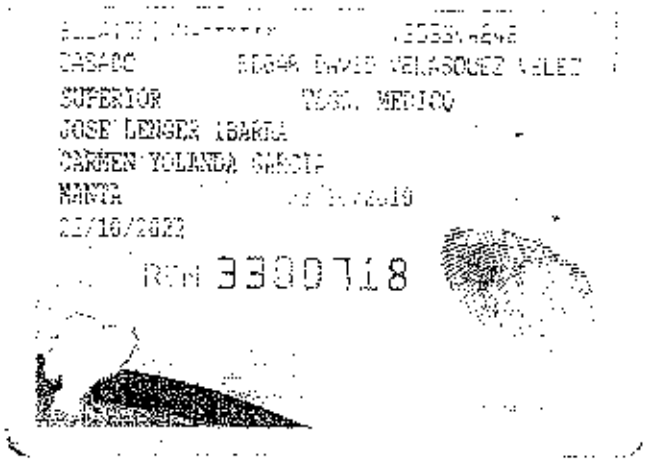
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio: solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Arq. Daniel Farfán Serrano
Director de Avaluos, Catastros y Registros

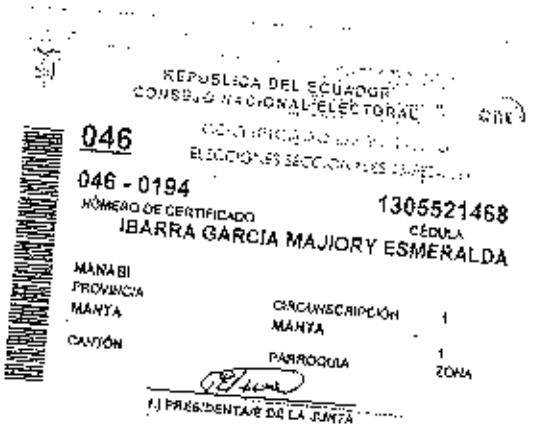
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 26/02/2014 15:54:56

CIUDADANIA 1305521468-8
IBARRA GARCIA MAJIORY ESMERALDA
EL ORO/HUAQUILLAS/HUAQUILLAS
[illegible] AGOSTO 1967
[illegible] 5060 [illegible] F
EL ORO/ HUAQUILLAS
HUAQUILLAS 1967



[illegible] 1305521468
CASADO [illegible] DAVID VELASQUEZ VELEZ
SUPERIOR TEC. MEDICO
JOSE DENGER IBARRA
CARMEN YOLANDA GARCIA
MANTA [illegible]
23/10/2022
RUN 3300718



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
046
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES [illegible]
046 - 0194
NÚMERO DE CERTIFICADO
1305521468
CÉDULA
IBARRA GARCIA MAJIORY ESMERALDA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20665

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 20665

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de marzo de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290610000

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente de un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el número Diez de la Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. Nueve metros y calle pública. ATRAS: Nueve metros y área de reserva. COSTADO DERECHO: Veinte metros y Lote número B nueve. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número B once. 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
Compra Venta	Compraventa	1.751	29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213	24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	555	17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077	16/06/2003	5.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15	19/09/2003	447
Planos	Planos	26	30/07/2004	143
Planos	Planos	15	18/07/2006	66
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	1.474	21/12/2006	21.109
Planos	Planos	27	11/10/2007	1
Planos	Planos	34	26/11/2007	1
Planos	Planos	3	15/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14	03/03/2008	445
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	423	13/04/2010	6.738
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	832	13/04/2010	14.495

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990

Tomo: 21 Folio Inicial: 2.337 - Folio Final: 2.339
Número de Inscripción: 1.751 Número de Repertorio: 3.068
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000946	Compañia Conmanabi Sociedad Anonima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

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

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 Compraventa y Unificación

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003

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

a.- Observaciones:

La Compañia 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 fiente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A.Por el costado derecho (Este) 18

metros mas ángulo de 270 grados con 295 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 posesionarios.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 20 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 536 metros y terrenos del Abg.Jorge Pico.Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros,mas 16 metros.área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección.Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	203	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

d.- Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.756 - Folio Final: 4.762

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABI - ECUADOR
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

e.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos a el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos M.I,Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 132,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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

5 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.871
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000004451	Compañia Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-0000000000589	Compañia Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000951	Compañia Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-0000000000962	Feraud Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

6 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

7 / 5 Planos

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-9000000000390	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-9000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Varios	26	30-jul-2004	143	225

6 / 9 Hipoteca

Inscrito el : jueves, 21 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.109 - Folio Final: 21.246

Número de Inscripción: 1.474 Número de Repertorio: 6.199

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre varios lotes de terrenos de las manzanas A, B, C, y U de la Urbanización Ciudad del Sol. , entre los que se encuentran el Lote No. 20, 21 Mz. " B " de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor	80-0000000000589	Compañia Conservigesa S A		Manta
Deudor	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

9 / 5 Planos

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.023

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales,Recreacionales,Verdes,y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol. Manzana L, M, A,Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1,Vía Interna,Manzana U,Vía Interna,Lotes para Conjuntos Residenciales (ARC) X1,X2,y Vía X-V1,Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC),Y2 (AVC),Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AV3-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-V03) Sector Manzanas J1,J2,L Vía Eje 2 (Z-V05),sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta

Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A	Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

10 / 5 Planos

Inscrito el : lunes, 26 de noviembre de 2007

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 5.881

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien Rectificar los linderos de los Lotes A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, de la Manzana A, de la Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

11 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: Manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E;775,52m2.manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I;0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, ManzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P;658,70m2, Manzena Q;278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3:347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8;714,95m2,Z-AVG9.1102,02m2,Z-AVG10.90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12;630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15.2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanes A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16.867,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Apoderado	80-0000000000766	Compañía El Cercado S A Cercadosa	Manta
Apoderado	80-0000000000975	Velasquez Morillo Frank	Manta
Mandante	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil E. Cercado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

13 / 4 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 445 - Folio Final: 520

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.101

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Eiart S.A Estrategas Inmobiliarios S.A MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cerrado S A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478

13 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.758 - Folio Final: 6.768

Número de Inscripción: 423 Número de Repertorio: 1.936

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Gravar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1474	21-dic-2006	21109	21246

14 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Tomo: 24 Folio Inicial: 14.495 - Folio Final: 14.523

Número de Inscripción: 832 Número de Repertorio: 1.937

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

-La Sra. Carmen Sayonara Ibarra García, casada, con capitulación Matrimonial. El inmueble consistente de un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el número Diez de la Manzana "B", P a r r o q u i a M a n t a , C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03869315	Ibarra Garcia Carmen Sayonara	Casado(*)	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	15	18-jul-2006	66	158

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:17:39 del martes, 25 de febrero de 2014

A petición de: Sra. María Ibarra García

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PPI 2701786

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

023

ELECCIONES SECCIONALES 2014

023 - 0285 1705736161

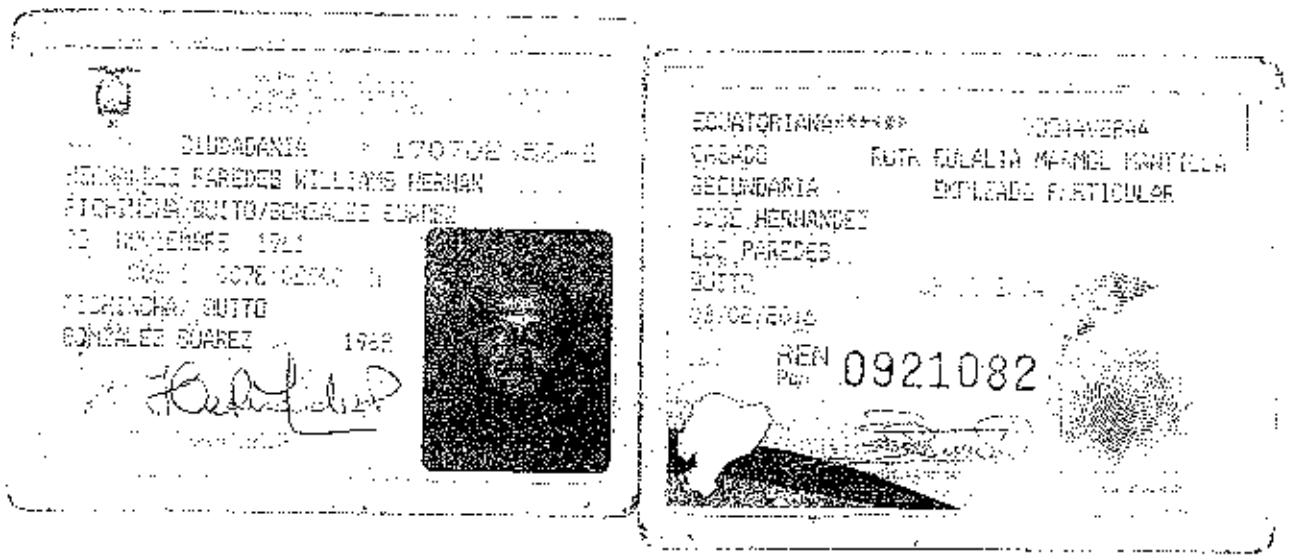
NUMERO DE ELECTORADO CEDULA

MARMOL MANTILLA RUTH EULALIA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
RUMIPAMBA
PARROQUIA 1
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

013 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013 - 0134 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1707024582 — CÉDULA

HERNANDEZ PAREDES WILLIAMS HERNAN

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
RUMIPAMBA — PARROQUIA
4 — ZONA

T. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.10 de la Mz B, se encuentra al día en el pago de las alícuotas de mantenimiento de la Urbanizacion, hasta el mes de Febrero del año 2014.

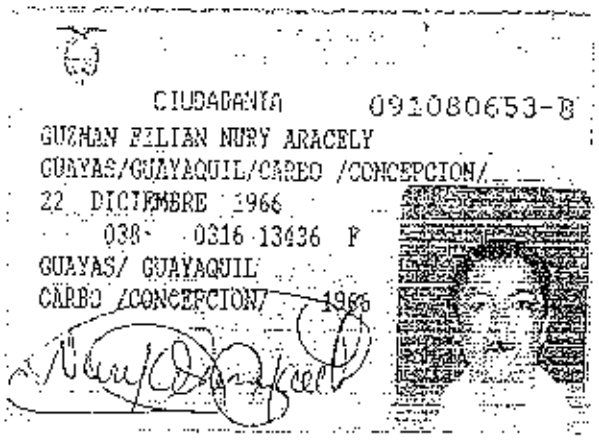
La vivienda se encuentra registrada a nombre de la señora CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA, con CI#1303869315, como propietaria.

Autorizo a la Sra. CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA, dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

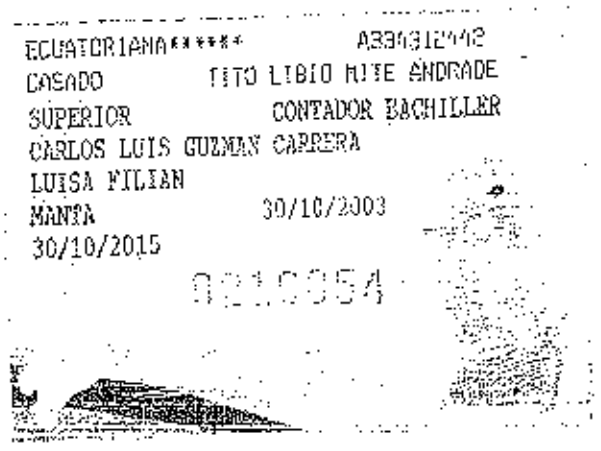
Manta, Febrero 25 de 2014

Nury Guzmán de Mite
CI #0910806538
Administradora
Urbanización Ciudad del Sol

Vía a San Mateo (antes de Manta 2000) – Manta – Teléfono 0992-058359 email: ciudaddelsol_adm@yahoo.com



CIUDADANIA 0910806538
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
22 DICIEMBRE 1966
038 0316 13436 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1966



ECUATORIANA***** A3303122**
CASADO TITO LIBIO RUTE ANDRADE
SUPERIOR CONTADOR BACHILLER
CARLOS LUIS GUZMAN CARRERA
LUISA FILIAN
MANTA 30/10/2003
30/10/2015
0210054

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 2004

050

050 - 0051 0910806538
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GUAYAQUIL GARCIA MORENO
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER GENERAL

Otorgada por Sra. CARMEN SAVONARA IBARRA GARCIA

A favor de Srta. MARJHORY ESMERALDA IBARRA GARCIA

Cuantía INDETERMINADA

FECHA DE CELEBRACION: 01 del 2006

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro TERCERO ***No.*** 3.135

Manta, a 05 ***de*** MARZO ***de*** 2011

bonda pero mil poseuta verdaderos

NUMERO : (3.438)

PODER GENERAL : OTORGAN LA SEÑORA CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA

A FAVOR DE LA SEÑORA MARJORY ESMERALDA IBARRA GARCIA

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diez de del año dos mil seis, ante mi, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara la señora CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA por sus propios y personales derechos a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero tres cero ocho seis nueve tres uno guión dos cuya copia fotostática agregada certificada por mí agrego a este expediente, a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPARECIENTE O PODERDANTE". La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en este cantón de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como advertida que fue en forma aislada y separada, de que comparezca al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo proveído literalmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de PODER GENERAL de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Intervienen en el otorgamiento del presente instrumento público, de una parte la señora CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA a quien en lo sucesivo se la denominará "LA PODERDANTE" SEGUNDA: PODER GENERAL.- La Poderdante por el presente instrumento y por sus propios derechos, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señorita MARJORY ESMERALDA IBARRA GARCIA, para que en su nombre y representación pueda comparecer a la celebración de cualquier contrato de compra venta de bienes inmuebles, a favor de la señorita

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto

ESMERALDA IBARRA GARCIA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco cinco dos uno cuatro seis guión ocho, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con los Mandantes o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria o hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones de los otorgantes y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores de los Mandantes; e) Venda, compre, ceda, permute, dona, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes del Mandante; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Realice depósito o retiro de dinero, en cualquier entidad bancaria, o de cualquier organismo o institución pública o privada; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre de los Mandantes recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma del Mandante, etcétera; m) Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros; n) Gire, sobre, ceda, endose, etcétera, cheques, retire de cambio, pagarés, letras, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; ñ) Represente a la Poderdante, en actos civiles, mercantiles, laborales, en juicios de carácter civil, penal, laboral o de otra índole, reuniones, asociaciones,

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto

...hecho uno los ...
...su nombre y ...
...el objeto de ...
...personas; b) ...
...ligaciones de ...
...cualesquiera de ...
...por remate, ...
...derechos y ...
...e) Venda, ...
...enajenarlos, ...
...a cualquier ...
...sus objetos ...
...Artículo o ...
...legítimo o ...
...adquisición ...
...oficial, ...
...ordinario, ...
...ados, ...
...ciones, ...
...ciales, ...
...ciclo o ...
...ica y ...
...cuando ...
...o; j) ...
...ones; ...
...ange ...
...ial ...
...ios ...
...ea.

...Sirvan Zambrano Flores
Notario Público Cuarto

...firmado y sellado en mi presencia y contenido

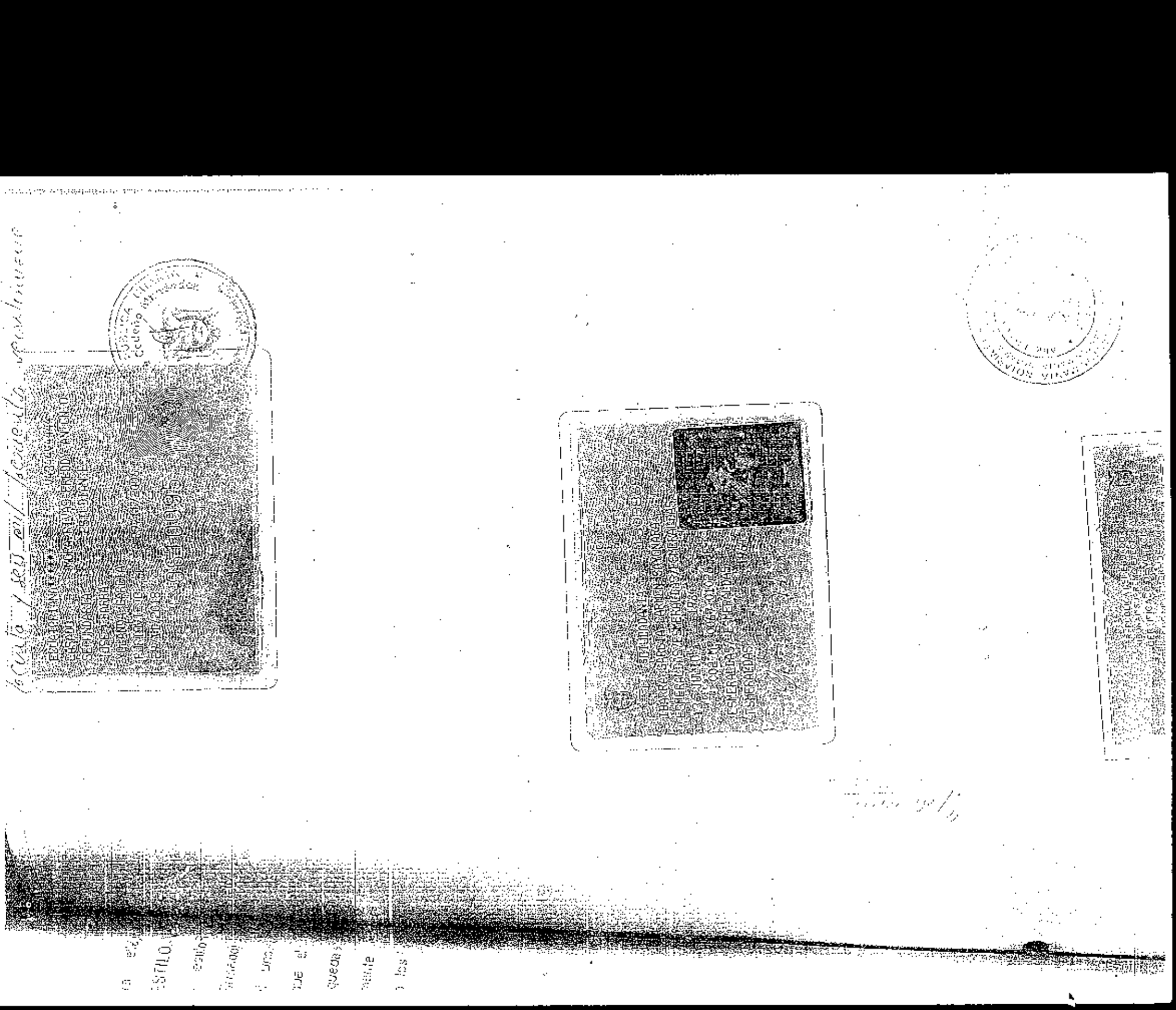
...deliberaciones estatales de Bancos o otras Sociedades o dependencias del sector público y privado, en Juicios Ordinarios o Extraordinarios de las Instituciones, Reconocer Firmas de los Mandantes, g) Cobre cualquier cantidad de los Mandantes o beneficios de Ley, h) Interponga en todos los Juicios que estén promoviendo o que puedan promoverse en contra de los Mandantes, ya sea como demandado, peticionario, ejecutora, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga en ella misma algún interés; i) Represente a los Mandantes en toda trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, dependencias de las Fuerzas Armadas Guatemaltecas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Embajadas, Consulados y otras de carácter administrativo, judicial, electoral; s) Celebre cualesquiera otro acto o contrato inclusive de trabajo y aquellos que requieran poderes o cláusulas especiales. t) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a los Mandantes por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; u) Queda ampliamente facultado la Mandataria para delegar el presente Poder General y con reservas del derecho, sólo a títulos de Presentación Judicial, obligándose todas las facultades previstas en el artículo cuarenta y cuatro y siguiente del Código de Procedimientos Civil, e inclusive las determinadas en el artículo treinta y cinco del mismo cuerpo legal, que de por el requieren de cláusula especial, de tal forma que no se hace insuficiencia de poder, principalmente para que continúe con el Juicio de Alimentos signado con el número ochenta y seis guión dos mil cinco, que se ventila en el Juzgado de la Niñez y de la Adolescencia; v) Queda facultado la Mandataria para que inscriba y sustente en cualquier organismo competente como ante Notarías, Registro de la Propiedad, Registro Civil o cualquier organismo, y cumpla todos los requisitos que sean necesarios para la inscripción de la Personería Jurídica o Cláusulas de la Escritura Constitutiva - CUARTA - Mandataria de dichos o de los que sea parte el presente Poder General, faculta amplias y suficientes para que realice cualquier gestión ante Juzgados, autoridades para el fiel cumplimiento de este mandato; se entiende el Mandatario ampliamente facultado para cualquier

lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) ABOGADO WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número : Dos mil uno, COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS. Hasta aquí la minuta que el comparociente la ratifica y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA
C.C.No. 130336931-5

DE NOTARIO.-

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 130552146-8
IBARRA MAJIORY ESMERALDA
MANTA/MANTA/HUAQUILLAS
1967
0060 00080 F
MANTA/HUAQUILLAS
1967

ECUATORIANA****** V3333V4242
DIVORCIADO
SUPERIOR TLGO. MEDICO
JOSE LENCER IBARRA
CARMEN YOLANDA GARCIA
MANTA 21/04/2004
21/04/2016

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

25 DE NOVIEMBRE DEL 2006

228 - 050 1305521468
NUMERO CEDULA

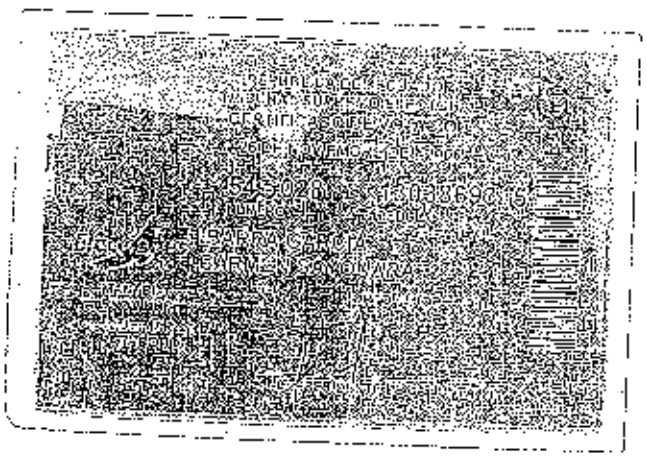
IBARRA GARCIA
MAJIORY ESMERALDA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTON

PRESIDENTE/A JUNTA

[illegible]
Veinta y seis mil Veinta Veinta y seis



DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER GENERAL, otorgada por la Sra. CARMEN SAYONARA IBARRA GARCIA, a favor de la Sra. MARJIORY ESMERALDA IBARRA GARCIA, signado con el número 3.438, de fecha viernes uno del año dos mil seis, fue autorizada ante el DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Ex Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; y, a petición de la Sra. MAJIORY ESMERALDA IBARRA GARCIA, con cedula numero 130552146-8, confiero este TERCER TESTIMONIO, en número de CINCO fojas útiles, anverso y reversos, Poder que hasta la presente fecha, NO HA SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas. Por lo tanto, continúa en total y plena vigencia.- Desconociendo la Notaria la supervivencia de la poderdante.. Manta, cinco de marzo del año dos mil catorce.- Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

26 de Noviembre del 2004

Ciudad del Sol

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..!

ART. 6. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-
Las normas reglamentarias regulan específicamente el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, retiros, cerramientos, estacionamientos de vehículos, accesos y otros, para la Urbanización Ciudad del Sol.

ART. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial.
a.- Vivienda Unifamiliar (ARU)
b.- Vivienda Multifamiliar (ARU)
5.2. Área cedida al Municipio
a.- Destinadas a vía principal y secundarias (AVP), parques, plazas, áreas libres, canchas (AVC)
5.3. Área comercial (AC)
5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)
5.5. Área de Reserva (AS)

ART. 4. 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.

7.1.3. 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 urbanístico y con la simbología ARU, siempre y cuando se apegue a los anteriormente 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. Mediante una familia [illegible]

7.1.3. Área de solar.
Se permite el fraccionamiento de los mismos siempre y cuando el área mínima [illegible] no sea inferior a 300m².

7.1.4. Área de construcción. Cada edificación deberá [illegible]

ART. 31. De la violación a una cualquiera de las restricciones impuestas, [illegible] derecho de demanda de los señores de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para construcción de viviendas, obligará al propietario que incurrió en falta a reparar o modificar lo que dio lugar a violación a los propietarios de colindantes afectados en el tiempo prudencial que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios.
De no hacerlo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costa del infractor, el mismo que estará obligado a pagar 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 establezca el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerlo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costa del infractor, el mismo que estará obligado a pagar 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 sea 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, regirá lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

ART. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.
Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:
Observaciones.
Ordenanza urbana municipal.
Y planos de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES
[illegible]
La Urbanización tiene un sistema de drenaje [illegible] por lo que [illegible]

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 Ficus 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.

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 contenidas 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.

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 estas zonas 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 300 Hab por Ha.
8.2.3. Área de Implantación.
El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.
8.2.4. Área Libre
El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total de solar.
8.2.5. Área de construcción
El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) 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 al centro 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 de dos metros (2,00 Mts) como mínimo.
8.2.8. Cerramientos.-
Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta noventa (1,90 m.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de lote posterior. Este cerramiento frontal podrá tener un zócalo de hasta un metro (1,00 m.) de altura de material opaco.
Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts) de altura, los cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

Art. 23. DE LAS CUOTAS.-

23.1. 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.

23.2. 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, calo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratación 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 cargo 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.
- Otros rubros no contemplados.

23.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, caso contrario se cobrará un

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 imputarán en primera instancia al monto de las multas.

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 I20, H2, 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 mampostería 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 mampostería 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.

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 mezclar materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repetirse y dejarlo 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 campamento, 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, está prohibido vociferar sin razón alguna 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 puertas 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 aquellas y la línea de linderación.
Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del cono descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho de dichas ventanas sea mínimo a 1.80 m de altura desde el nivel de piso (1.80 m).

ART. 13. 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 urbanístico.

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 (=0%) 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 la construcción de lateral a [illegible] metros (3,00 m) hasta [illegible]
Posterior.- Será de tres metros (3,00 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.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

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

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

9.1.2. Se 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.

Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VIAS 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 sumidero respectivo. 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, salud, moralidad 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 predios limpios de cualquier clase de desperdicios.

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, botes, buseta, 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 Urbanización 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 comunales de la Urbanización.

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

19.20. [illegible] por lo cual se [illegible] la autoridad competente.

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 vera club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol

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 los suelten a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P1698. **DOY FE.-**

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
FECHA DE INGRESO.		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:		
NOMBRES y/o RAZÒN		
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se catastran dos de Aundue S/I

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 28/02/2014

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20665

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20665

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de marzo de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290410000

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente de un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el número Diez de la Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. Nueve metros y calle pública. ATRAS: Nueve metros y área de reserva. COSTADO DERECHO: Veinte metros y Lote número B nueve. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número B once. 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
Compra Venta	Compraventa	1,751	29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213	24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355	17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077	16/06/2003	4.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15	19/09/2003	447
Planos	Planos	26	30/07/2004	145
Planos	Planos	15	18/07/2006	66
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	1.474	21/12/2006	21.109
Planos	Planos	27	11/10/2007	[illegible]
Planos	Planos	34	26/11/2007	[illegible]
Planos	Planos	3	11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14	03/03/2008	445
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	425	13/04/2010	6.738
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	832	13/04/2010	14.495

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 29 de noviembre de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.337 - Folio Final: 2.339
Número de Inscripción: 1.751 Número de Repertorio: 3.068
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta.Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000946	Compañia Conmanabi Sociedad Anonima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

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

2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.108 - Folio Final: 1.113
Número de Inscripción: 213 Número de Repertorio: 338
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

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

3 / 5 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615
Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa.Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores,por el este trescientos treinta y seis metros y 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 (Oeste) con 148 metros mas 212 metros.mas 16 metros,área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección.Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-0000000060945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

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

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP. Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

5 / 2 Fideicomiso Mercántil

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.871
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el Área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-0000000000589	Compañia Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000961	Compañia Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-0000000000962	Feraud Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

6 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

7 / 5 Planos

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En la qué 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225

8 / 2 Hipoteca

Inscrito el : jueves, 21 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.109 - Folio Final: 21.246

Número de Inscripción: 1.474 Número de Repertorio: 6.199

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre varios lotes de terrenos de las manzanas A, B, C, y U de la Urbanización Ciudad del Sol. , entre los que se encuentran el Lote No. 20, 21 Mz. " B " de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor	80-0000000000589	Compañia Conservigesa S A		Manta
Deudor	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

9 / 3 Planos

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.023

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales,Recreacionales,Verdes,y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L. M, A,Lote No. A 16 y Via, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1,Via Interna,Manzana C,Vía Interna,Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1,X2,y Vía X-V1,Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC),Y2 (AVC),Área Verde Recreacional (Club House. Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1,J2,L Vía Eje 2 (Z-VE5),sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta

Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A	Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

10 / 5 Planos

Inscrito el : lunes, 26 de noviembre de 2007

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 5.881

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien Rectificar los linderos de los Lotes A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, de la Manzana A, de la Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

11 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: Manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E;775,52m2.manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I;0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, ManzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P;658,70m2, Manzana Q;278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3:347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8;714,95m2,Z-AVG9.1102,02m2,Z-AVG10.90,79m2.Z-AVG10-I:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12;630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15.2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-I, Con un área de 16,867,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Apoderado	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa	Manta
Apoderado	80-0000000000975	Velasquez Morillo Frank	Manta
Mandante	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

12 / 2 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 445 - Folio Final: 520

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.101

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigese Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Propietario	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478

13 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.738 - Folio Final: 6.768

Número de Inscripción: 423 Número de Repertorio: 1.936

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000589	Compañia Conservigesa S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1474	21-dic-2006	21109	21246

14 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Tomo: 24 Folio Inicial: 14.495 - Folio Final: 14.523

Número de Inscripción: 832 Número de Repertorio: 1.937

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Carmen Sayonara Ibarra García, casada, con capitulación Matrimonial. El inmueble consistente de un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el número Diez de la Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03869315	Ibarra García Carmen Sayonara	Casado(*)	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	15	18-jul-2006	66	158

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:17:39 del martes, 25 de febrero de 2014

A petición de: Sra. Flora Ruvas García

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Flora Ruvas Freddy
130829 1986

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 256793

2/28/2014 12:45

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-29-04-10-000	150.00	$ 44 758.57

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
IBARRA GARCIA CARVEN SAYONARA	1303859515

2/25/2014 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
MZ-6 L T 10 CIUDAD DEL SOL	2014	133954	256793

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 17.92	($ 1.25)	$ 16.67
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4.39		$ 4.39
MEJORAS 2012	$ 4.34		$ 4.34
MEJORAS HASTA 2010	$ 44.60		$ 44.60
TASA DE SEGURIDAD	$ 11.20		$ 11.20
TOTAL A PAGAR			$ 81.37
VALOR PAGADO			$ 81.37
SALDO			$ 0.00

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

Manta , 28 de Febrero del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA** con numero de **C.I.** 130386931-5 **SI** se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos de servicio 672931 y 699066, la misma que **NO** mantiene deuda con CNEL **EP.**

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

ING. EVELIN PONCE
ATENCIÓN AL CLIENTE

SOLICITANTE
IBARRA GARCIA MARJIORY ESMERALDA
C.I. 130552146-8