

10256-13
1983-23

MUNICIPIO DE NANTA
CATASTRO URBANO

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

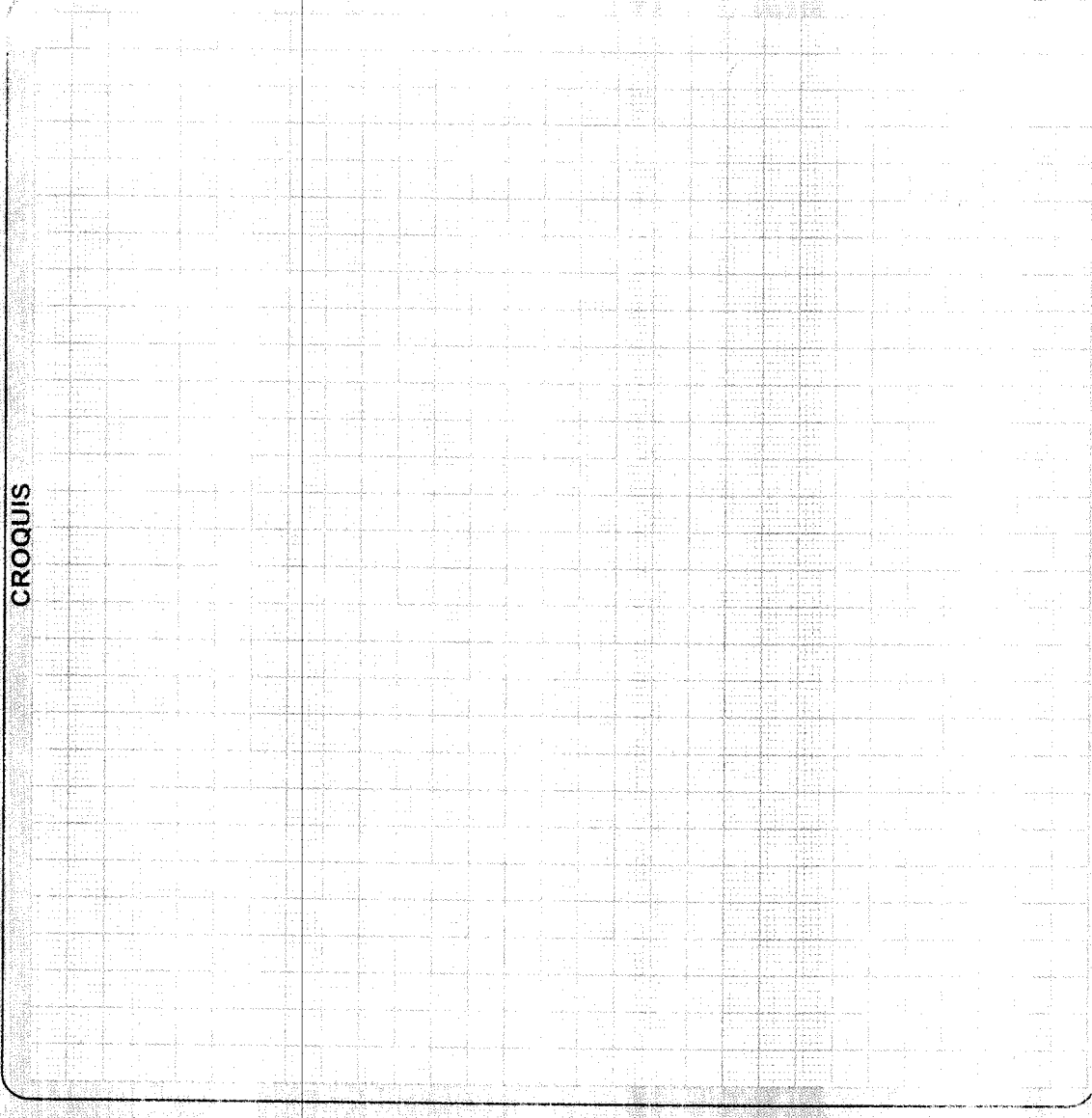
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
1 2 3 4 5 6		HOJA N°	
7 8 9 10		DIRECCION: Barrio	
11 12 13 14 15 16		Calle	
17 18 19 20		Mz	
21 22 23 24 25 26		Lote	
27 28 29 30		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE

FRENTE		11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
1 LOTE INTERIOR		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	
2 POR PASAJE PEATONAL		19 SOBRE LA RASANTE	
3 POR PASAJE VEHICULAR		BAJO LA RASANTE	
4 POR CALLE		METROS	
5 POR AVENIDA		CERRAMIENTO	
6 POR EL MALECON		HORMIGON ARMADO	
7 POR LA PLAYA		MADERA	
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		CANVA	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		OTRO	
1 TIERRA		SERVICIOS DEL LOTE	
2 LASTRE		20 AGUA POTABLE	
3 PIEDRA DE RIO		1 NO EXISTE	
4 ADOQUIN		2 SI EXISTE	
5 ASPALTO O CEMENTO		21 DESAGUES	
1 NO TIENE		1 NO EXISTE	
2 ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO		2 SI EXISTE	
3 DE ADOQUIN O BAI DOSA		22 ELECTRICIDAD	
15 AGUA POTABLE		1 NO EXISTE	
2 NO EXISTE		2 SI EXISTE	
16 ALCANTARILLADO		23 AREA	
1 NO EXISTE		24 PERIMETRO	
2 SI EXISTE RED AEREA		25 LONGITUD DEL FRENTE	
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA		26 NUMERO DE ESQUINAS	
17 ENERGIA ELECTRICA		27 VALOR DEL LOTE (sin centavos)	
1 NO EXISTE		2 INCANDESCENTE	
2 ALUMBRADO PUBLICO		3 DE SODIO O MERCURIO	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION	1	2	3
28 CONSTRUCCION	1	2	3
29 OTRO USO	1	2	3
30 OTRO USO	1	2	3
31 OTRO USO	1	2	3
32 OTRO USO	1	2	3
33 OTRO USO	1	2	3
34 OTRO USO	1	2	3
35 OTRO USO	1	2	3
36 OTRO USO	1	2	3
37 OTRO USO	1	2	3
38 OTRO USO	1	2	3
39 OTRO USO	1	2	3
40 OTRO USO	1	2	3
41 OTRO USO	1	2	3
42 OTRO USO	1	2	3
43 OTRO USO	1	2	3
44 OTRO USO	1	2	3
45 OTRO USO	1	2	3
46 OTRO USO	1	2	3
47 OTRO USO	1	2	3
48 OTRO USO	1	2	3
49 OTRO USO	1	2	3
50 OTRO USO	1	2	3
51 OTRO USO	1	2	3
52 OTRO USO	1	2	3
53 OTRO USO	1	2	3
54 OTRO USO	1	2	3
55 OTRO USO	1	2	3
56 OTRO USO	1	2	3
57 OTRO USO	1	2	3
58 OTRO USO	1	2	3
59 OTRO USO	1	2	3
60 OTRO USO	1	2	3
61 OTRO USO	1	2	3
62 OTRO USO	1	2	3
63 OTRO USO	1	2	3
64 OTRO USO	1	2	3
65 OTRO USO	1	2	3
66 OTRO USO	1	2	3
67 OTRO USO	1	2	3
68 OTRO USO	1	2	3
69 OTRO USO	1	2	3
70 OTRO USO	1	2	3
71 OTRO USO	1	2	3
72 OTRO USO	1	2	3
73 OTRO USO	1	2	3
74 OTRO USO	1	2	3
75 OTRO USO	1	2	3
76 OTRO USO	1	2	3
77 OTRO USO	1	2	3
78 OTRO USO	1	2	3
79 OTRO USO	1	2	3
80 OTRO USO	1	2	3
81 OTRO USO	1	2	3
82 OTRO USO	1	2	3
83 OTRO USO	1	2	3
84 OTRO USO	1	2	3
85 OTRO USO	1	2	3
86 OTRO USO	1	2	3
87 OTRO USO	1	2	3
88 OTRO USO	1	2	3
89 OTRO USO	1	2	3
90 OTRO USO	1	2	3
91 OTRO USO	1	2	3
92 OTRO USO	1	2	3
93 OTRO USO	1	2	3
94 OTRO USO	1	2	3
95 OTRO USO	1	2	3
96 OTRO USO	1	2	3
97 OTRO USO	1	2	3
98 OTRO USO	1	2	3
99 OTRO USO	1	2	3
100 OTRO USO	1	2	3

OBSERVACIONES:
15/9/1983
SEITE 36 19/10/13

MODO DE PROPIEDAD

1

2

3

UN SOLO PROPIETARIO

HERENCIA INDIVISA

VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1

2

3

4

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

EN ARRENDAMIENTO PARCIAL

EN ARRENDAMIENTO TOTAL

OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA

APELLIDOS

NOMBRES

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

NOTARIO

TITULO DE PROPIEDAD

PIAVIDA VERA JORGE

ALCIDA LUCIA

199708

09/11/2012

CODIGO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

ESTRUCTURA

caña

madera

ladrillo o piedra

hormigon armado

metal

PAREDES

no tiene

caña

madera o lata

fibra

ladrillo o comun

ladrillo industrial o bloque

tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO

tierra

madera

ladrillo

piedra

hormigon

PISO

tierra

cemento

madera

vidrio o granito fundido

baldosa

ceramica

parquet o mayolica

porcelanato

marbol o marmetone

ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

caña

cade (paja)

madera

zinc

ruberoid

asbesto cemento

hormigon armado

teja

TUBOS

no tiene

si tiene

VENTANAS

no tiene

caña

tablero o lata

madera y vidrio

bloque ornamental

madera tipo chazas o hierro

aluminio

madera fina

aluminio de color

AGUA

no tiene

sobrepuestas

empotradas

ELECTRICIDAD

no tiene

sobrepuestas

empotradas

EQUIPO ESPECIAL

no tiene

piscina

cuarto de maquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

buena

regular

maia

ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

(35)

(36)

(37)

(38)

(39)

(40)

(41)

(42)

(43)

(44)

(45)

(46)

(47)

(48)

(49)

(50)

(51)

(52)

(53)

(54)

(55)

(56)

(57)

(58)

(59)

(60)

(61)

(62)

(63)

(64)

(65)

(66)

(67)

(68)

(69)

(70)

(71)

(72)

(73)

(74)

(75)

(76)

(77)

(78)

(79)

(80)

(81)

(82)

(83)

(84)

(85)

(86)

(87)

(88)

(89)

(90)

(91)

(92)

(93)

(94)

(95)

(96)

(97)

(98)

(99)

(100)

AVANCE TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin coberturas)

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:

1290416

1290416

**NOTARIA PÚBLICA QUINTA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO**

ESCRITURA



DE: CONTRATO DE COMPRAVENTA

**OTORGADA POR: EL SR. JOSE RAMON ALAVA VERA, QUIEN
ESTA LEGALMENTE REPRESENTADO POR LA SEÑORA
TATIANA GABRIELA CEDENO DELGADO MEDIANTE PODER
ESPECIAL**

A FAVOR DE: LA SRTA. HILDA LUCIA LITUMA CORDOVA

CUANTÍA: \$ 36.841,95

**AUTORIZADA POR LA NOTARIA
PÚBLICA QUINTA SUPLENTE
AB. EDITH OTILIA MOREIRA HIDROVO**

Copia: PRIMERA

REGISTRO:

2013

13

01

05

P03329

*Sello
04/19/13*

Portoviejo, martes 05 de Marzo de 2013

NOTARIA PÚBLICA
QUINTA
PORTOVIEJO MANABI

2013

13

01

05

P03329



CONTRATO DE COMPRAVENTA OTORGADO POR EL SEÑOR JOSE RAMON ALAVA VERA, QUIEN ESTA LEGALMENTE REPRESENTADO POR LA SEÑORA TATIANA GABRIELA CEDEÑO DELGADO MEDIANTE PODER ESPECIAL A FAVOR DE LA SEÑORITA HILDA LUCIA LITUMA CORDOVA.-

CUANTÍA: \$36.841,95

En Portoviejo, Capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes cinco de marzo de dos mil trece, ante mí, Abogada Edith Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Pública Quinta Suplente de este Cantón, comparecen por una parte **el SEÑOR JOSE RAMON ALAVA VERA**, quien está legalmente representado por su Mandataria señora **TATIANA GABRIELA CEDEÑO DELGADO**, de estado civil soltera; y, por otra parte la señorita **HILDA LUCIA LITUMA CORDOVA**, de estado civil soltera, los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad y domiciliadas la primera en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo, y la ultima en esta ciudad de Portoviejo, idóneos, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan a este instrumento público como documentos habilitantes.- Bien enterados de la naturaleza, resultado y efectos de

NOTARIA PÚBLICA
QUINTA
PORTOVIEJO MANABI

esta escritura que proceden a otorgar libre voluntariamente, sin fuerza ni coacción alguna, presentaron para que sea elevada a escritura pública, minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES:** Comparece la celebración de este instrumento público, por parte el señor **JOSE RAMON ALAVA VERA**, quien legalmente representado por su Mandataria señora **TAT GABRIELA CEDEÑO DELGADO**, tal como lo justifica con Poder Especial, que debidamente certificado se agrege a este Registro, de estado civil soltera, ecuatoriana, quien en lo posterior y para los efectos de esta escritura se le llamará simplemente la "**VENDEDORA**" por otra parte la señorita **HILDA LUCIA LITUMA CORI** ecuatoriano, de estado civil soltera, a quien en lo posterior y para los mismos efectos se le denominará "**COMPRADORA**". Las comparecientes declaran ser mayores de edad y domiciliadas la primera en la ciudad de Manta de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, y la segunda en esta ciudad de Portoviejo.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES**

a.- Mediante Escritura Pública de **COMPRAVENTA HIPOTECA ABIERTA**, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta ante el abogado Raúl Ed

NOTARIA PÚBLICA
QUINTA
PORTOVIEJO MANABI



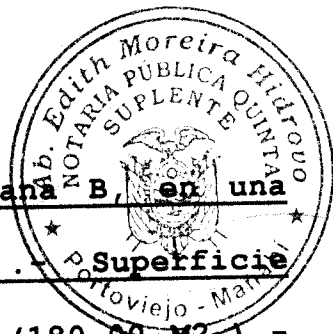
González Melgar, el miércoles diecinueve de marzo de dos mil ocho, e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho de marzo de dos mil ocho; y, en la cual consta que LA compañía El Cercado S.A. Cercadosa, y Fideicomiso Mercantil El Cercado, de Manta, Compañía Elart S.A., Banco Pichincha C.A., da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **JOSE RAMON ALAVA VERA**, un bien inmueble consiste en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el número DIECISEIS, de la Manzana B, de la Urbanización Ciudad Del Sol, situado junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la Zona de Basbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilan, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones: **FRENTE:** Con calle publica en una extensión de nueve metros **(9.00 M.)**; **ATRÁS:** Con los lotes cinco y seis de la Manzana C, en una extensión de nueve metros **(9.00 M.)**; **COSTADO DERECHO:** Con lote número quince, de la manzana B, en una extensión de veinte metros **(20.00 M.)**; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Con lote diecisiete de Manzana B, en una extensión de veinte metros **(20.00 M.)**.- **Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180.00 M2.)**.-

NOTARIA PÚBLICA
QUINTA
PORTOVIEJO MANABI

El predio descrito y de propiedad del señor JOSE RAMC
ALAVA VERA, a la presente fecha no ha sido objeto de
fraccionamiento, tal como consta en el Certificado
emitidos por el Gobierno Autónomo Descentraliza
Municipal del Cantón Manta, que debidamente certifica
se agrega a éste instrumento público.- TERCERA

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos en
cláusula que antecede, el Vendedor, señor JOSE RA
ALAVA VERA, por medio de su Mandataria señora TATI
GABRIELA CEDEÑO DELGADO, da en venta real y enajenac
perpetua en favor de la Compradora, señorita HILDA LI
LITUMA CORDOVA, quien compra, un lote de terren
construcción de dos plantas de hormigón armado, sig
con el numero DIECISEIS, de la Manzana B, de
Urbanización Ciudad Del Sol, situado junto al áre
protección del Poliducto, diagonal a la Urbaniz
Manta 2000, en la Zona de Basbasquillo, Barrio Jes
Nazareth, Valle del Gavilan, se accede a ella por l
a San Mateo de la ciudad y Cantón Manta, Provinc
Manabí, cuyos linderos y dimensiones: FRENTE: Con
publica en una extensión de nueve metros (9.00
ATRÁS: Con los lotes cinco y seis de la Manzana
una extensión de nueve metros (9.00 M.); (
DERECHO: Con lote numero quince, de la manzana
una extensión de veinte metros (20.00 M.); y,

NOTARIA PÚBLICA
QUINTA
PORTOVIEJO MANABI

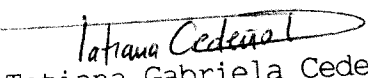


IZQUIERDO: Con lote diecisiete de Manzana B, en una
extensión de veinte metros (20.00 M.). Superficie
total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180.00 M2.).-

La venta que hace el señor JOSE RAMON ALAVA VERA, por medio de su Mandataria, la realiza como CUERPO CIERTO.- CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa, es de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (\$36.841,95 USD), valor que de consuno acordaron las partes y que el vendedor por medio de su Mandataria, declara haberlos recibido en moneda de curso legal y de libre circulación de manos de la compradora. El pago se hará mediante cheque certificado del Banco Bolivariano.- QUINTA: SANEAMIENTO.- El vendedor por medio de su Mandataria transfiere el bien inmueble materia de esta Compraventa con todas sus servidumbres activas y pasivas constituidas en ella y manifiesta que sobre el bien inmueble que da en venta no existe gravamen y que se somete al saneamiento legal en caso de ser necesario.- SEXTA: ACEPTACIÓN.- La Compradora, acepta la venta hecha a su favor. SEPTIMA: RENUNCIA.- Los comparecientes renuncian a cualquier lesión enorme que pudiera resultar acerca de la presente Escritura de Compraventa del referido bien inmueble.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas de estilo para la validez

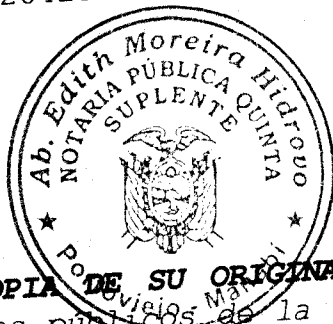
NOTARIA PÚBLICA
QUINTA
PORTOVIEJO MANABI

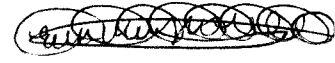
de este instrumento. Atentamente. Abogado Washing
Rene Carreño Carreño. Matricula número tres
setecientos setenta. Colegio de Abogados de Manabí
Hasta aquí la minuta que se archiva; los comparecientes
se afirman y ratifican en el contenido íntegro de
minuta, la misma que elevan a escritura pública para
surtan los efectos declarados en ella. Leída
escritura por mí, la Notaria, a las otorgantes,
principio a fin en alta y clara voz, éstas la acept
ratificándose en todo lo expuesto, firman, en unida
acto, conmigo, la Notaria, **que da fe.-**



Tatiana Gabriela Cedeño Delgado
C. C. # 131204232-6

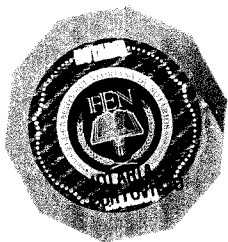


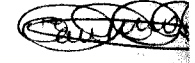
Hilda Lucia Lituma Córdova
C.C. # 131229074-3

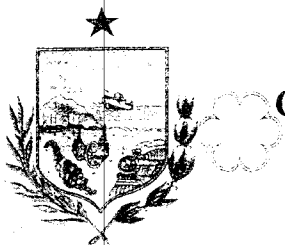



Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA PÚBLICA QUINTA
PORTOVIEJO - MANABÍ

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, que reposa en el Arch
Instrumentos públicos de la Notaria Quinta de este Car
mi cargo; y en fe de ello confiero esta
COPIA, que la sello y firmo en Portoviejo, en el mismo
su protocolización.-




Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA PÚBLICA QUINTA
PORTOVIEJO - MANABÍ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 80250



ESPECIE VALORADA

USD 1.25

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 ALAVA VERA JOSE RAMON
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

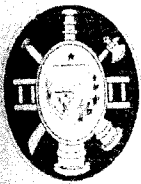
Manta, 28 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1290416000 MZ-B LT. 16 CIUDAD DEL SOL
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0243038

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0909398414001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ALAVA VERA JOSE RAMON
DIRECCIÓN : MZ-B LT. 16 CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 242517
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 25/01/2013 13:07:21

AREA DE SELLO



DESCRIPCION VALOR

VALOR

3.00

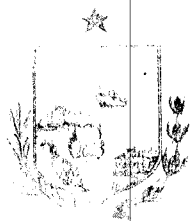
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 25 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

*go ver el pago
y adjunta a promesa
de elu 013*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 100189

No. Certificación: 100189

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 10983

Fecha: 26 de febrero de 2013

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: 1-29-04-16-000

Ubicado en: MZ-B LT.16 CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

0909398414

Propietario

ALAVA VERA JOSE RAMON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11700,00
CONSTRUCCIÓN:	25141,95
	36841,95

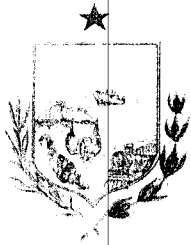
Son: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/02/2013 11:43:53



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

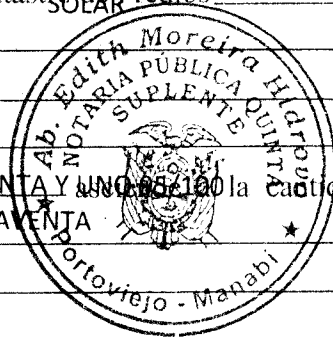
ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55671

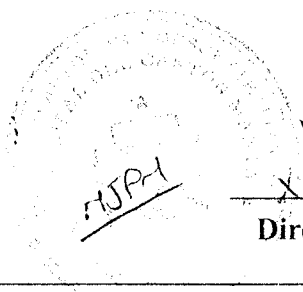
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a ALAVA VERA JOSE RAMON
ubicada MZ-B LT.16 CIUDAD DEL SOL
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$36841.95 TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNOS/100 la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



28 FEBRERO 2013.

Manta, _____ de _____ ELABORADO: Mdel20 PARRAGA




Director Financiero Municipal

[MF/GM-2]



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

TITULO DE CREDITO No. 00015

2/28/2013 8:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-04-16-000	180,00	36841,95	62156	151672
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0908398414	ALAVA VERA JOSE RAMON	MZ-B LT.16 CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal			368,42	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			110,53	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			478,95	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			478,95	
1312290743	LITUMA CORDOVA HILDA LUCIA	S/N	SALDO			0,00	

EMISION: 2/28/2013 8:58 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
C. Narcisca Cabrerá
CAUDACIÓN



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

TITULO DE CREDITO No. 00015167

2/28/2013 8:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-04-16-000	180,00	36841,95	62157	151673

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
090938414	ALAVA VERA JOSE RAMON	MZ-B LT.16 CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	8,22
			TOTAL A PAGAR	9,22
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
3312290743	LITUMA CORDOVA HILDA LUCIA	S/N		
			VALOR PAGADO	9,22
			SALDO	0,00

EMISION: 2/28/2013 8:58 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



RECAUDACIÓN
Cabrera, Narcisa

NOTARIA PUBLICA QUINTA DEL CANTON PORTOVIEJO

POR: \$ 0,74 UDS

Señor

SECRETARIA NACIONAL DE SENAGUA

Ciudad.-

Sírvase cobrar la suma de SETENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 0,74 CTVS USD), por concepto del impuesto adicional del 8% a las utilidades, ocasionada en el CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el señor JOSE RAMON ALAVA VERA quien esta representado legalmente por la señora TATIANA GABRIELA CEDEÑO DELGADO a favor de la señorita HILDA LUCIA LITUMA CORDOVA .-

Portoviejo, 28 de febrero de 2013.-

SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
DEMARCAÇÃO HIDROGRÁFICA DE MANABÍ
Ing. Mariana Arteaga Cedeño
ABOGADO EN EJERCICIO



Ab. Edith Moreira Hi
NOTARIA PÚBLICA QUINTA
PORTOVIEJO - MAN.

Secretaría Nacional
del Agua

SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA - SENAGUA
DEMARCAÇÃO HIDROGRÁFICA DE MANABÍ

Sucre y 18 de Octubre. Esq.
Teléf. (593) 5-2637048

Casilla Postal: 81
Portoviejo - Manabí
Ecuador

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

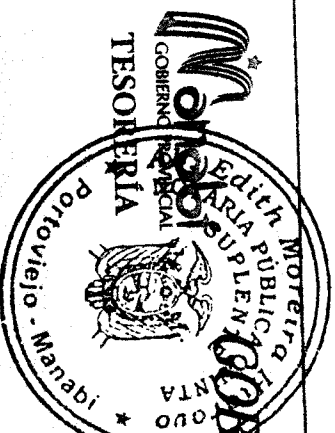
0000245

POR \$ 0.74

Recibí de la Notaria Pública Quinta del Cantón Portoviejo
la suma () Por concepto del 8%
del impuesto Adicional a las utilidades ocasionadas en la Escritura Pública de
Compra-Venta

Portoviejo, 28 de febrero de 2013

SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
DEMARCAÇÃO HIDROGRÁFICA DE MANABÍ
Ing. Mariana Arteaga Cedeño
ABOGADO EN EJERCICIO



TESORERÍA

Nº. 0007659

Por \$ 3,68 ctus

Portoviejo, 21 de febrero de 2013

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabi

Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

de compraventa de un lote de terreno

ubicado en la candad de Maita en la parroquia Maita

otorgado por el señor José León Ayala Vera representado por el Sr. Celso

a favor de Alba Lucía Jilana Cadena

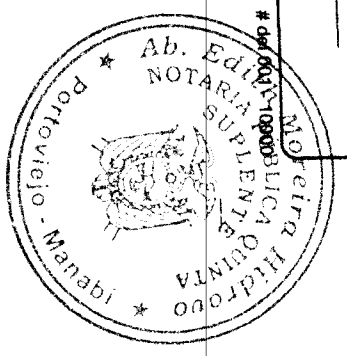
RECIBI CONFORME

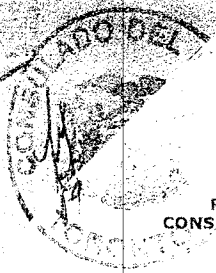
TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

NOTARIO

JIRA PUBLICACIONES TEL: 02 245 23 97 FAX: 02 225 31 83 OUTRO

Quinto Original y copia Celeste # del 0007659





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO GENERAL EN TORONTO



Ministerio
de Relaciones Exte
Comercio e Integri

PAGINA: 24

LIBRO DE ESCRITURAS PUBLICAS
TOMO NUMERO: I
PODER ESPECIAL NUMERO: 248

En la ciudad de Toronto, Ontario, Canadá, a los diez y ocho días del mes de octubre del año dos mil diez, ante mí, **ANN MARTILLO**, Cónsul General del Ecuador en esta ciudad, comparece el señor **JOS RAMON ALAVA VERA**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía N° 130812064-9, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Brampton, Ontario, Canadá, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su documento de identificación cuya copia adjunta como habilitante, libre y voluntariamente y en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor de la señorita **TATIAN GABRIELA CEDEÑO DELGADO**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía 131204232-6, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que a su nombre y representación en calidad de **MANDATARIO** pueda realizar la venta de la vivienda en la ciudadela privada "Ciudad de Sol", Manzana B1 ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, cuyas especificaciones se detallan a continuación: Vivienda de dos plantas con acabados excelentes, terreno de 200 metros cuadrados, área de construcción 118 metros cuadrados, cisterna, sala, comedor, cocina y cuyas características son las siguientes: **PLANTA BAJA**: sala, comedor, cocina, baño general dormitorio de empleada, puerta de madera ingreso principal, puerta de salida al patio, ventanas de aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas de 110 y 220, iluminación, muebles de sala comedor, anaqueles de cocina bajo y alto, escalera de hormigón armado revestida de porcelanato y granito, revestimiento de piso con porcelanato, paredes pintadas interior y exterior; **PLANTA ALTA**: sala de estar, dormitorio master con baños, dos dormitorios, baño general contrapiso revestido de porcelanato, ventanas de aluminio y vidrio con cortinas, dormitorio equipado con camas de dos plazas, instalaciones eléctricas (toma de 110 y 220v), puertas de madera, paredes pintadas interior y exterior, tumbado falso tipo Gypsum, iluminación en cada dormitorio. La vivienda tiene áreas verdes al frente, patio sector posterior y garaje, cisterna de agua potable, calles asfaltadas, calles iluminadas. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para tal efecto el cabal cumplimiento de su gestión, el poderdante otorga a su apoderada todas las facultades comunes y especiales previstas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano en vigencia, las mismas que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento. Para el otorgamiento de este **PODER ESPECIAL**, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales. Leído que fue por mí íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes, firma al presente conmigo. De todo lo cual doy fe.

El otorgante,

SEGUNDO PERALVO VELOZ

Arancel Consular: II-6.2
Valor: US\$ 80.00

CERTIFICO en debida y legal forma que la anterior es **PRIMERA COPIA** fiel y textual de su original que se halla en el protocolo de **PORTOVIEJO** de Poderes Especiales que, de conformidad con la Ley, se lleva en este Consulado. En copia que antecede esta **PRIMERA COPIA**, en la ciudad de Toronto, Canadá, a los diez y ocho días del mes de octubre del año dos mil diez.

05 MAR 2013

Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA

151 Bloor St. West, Suite 450, Toronto, ON | T: 416.968.2077 | F: 416.968.3348 | citoronto@traders.com



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA No 130812064-9

ALAVA VERA JOSE RAMON
MANABI SANTA ANA / SANTA ANA
10 JUNIO 1963
003 003 003 003
MANABI / SANTA ANA
SANTA ANA

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E434411

CASADO IRLANDA CATALINA CI

SECUNDARIA ESTUDIANTE

PEDRO SEGUNDO ALAVA BURGOS
BELLIA VICTORIA VERA
08/10/2006
08/10/2018
REN 0583987
Mnb

CIUDADANIA 131204232-6
CEDENO DELGADO TATIANA GABRIELA
MANABI/MANTA/MANTA
19 OCTUBRE 1988
006- 0006 03011 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1988



ECUATORIANA***** E344312442
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
RAMON JOSE CEDENO BURGOS
NINFA RINA DELGADO ALONZO
MANTA 13/01/2009
13/01/2021



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

022
022 - 0054 1312042326
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDENO DELGADO TATIANA GABRIELA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA 2
MANTA - PE
ZONA

1.1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

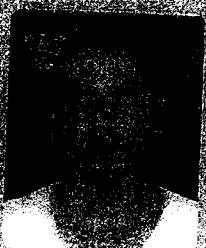
REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131229074-3
LITUMA CORDOVA HILDA LUCIA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
04 JUNIO 1967
001- 0002 00024 P
MANABI/ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1988

EQUATORIANA***** E133311121
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCO ANTONIO LITUMA RAMIREZ
LITUMA CORDOVA HILDA LUCIA
02/07/2009
REN 1406866

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2009
022
022-0062 1312290743
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LITUMA CORDOVA HILDA LUCIA
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
PORTOVIEJO
2
PORTOVIEJO
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE EDUCACION
CITADANIA
ALAVA VERA JOSE RAMON
MANABI SANTA ANA STA ANA DE VUELTA LARGA
10 JUNIO 1973
003 0001 0110 0
MANABI SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA



ECUATORIANA***** E4344122
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
PEDRO SEGUNDO ALAVA BURGOS
BELLA VICTORIA VERA
MANABI 13/09/2011
REN 4175481



ACTA DE SESION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACION
"CIUDAD DEL SOL"

Acta N° 9



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

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos; Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Mancheno representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H; Sr. Víctor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J2; Federico Terán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcívar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladines representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sra. Mauricio Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

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

1. Aprobación del Acta N° 8

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

Acta corregida y aprobada.

Punto 2

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

Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol

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

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

Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero por una ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibirá la recolección de basura por parte del Municipio).

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

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

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

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

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

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

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Llor, administrador saliente. Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

El objetivo de Admisol, es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. El club es un club público, constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario. Como el club es público, los propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales en el club. Los propietarios de acciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Certifico que la presente
es fiel copia de su original

Manta, 30 de Noviembre del 2012

CIUDAD DEL SOL

Firma Autorizada

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

10.5. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlos en el estado en que se recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. También es prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

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

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

10.8. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

10.9. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

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

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIONES. NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
CONFIRMA: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al original que me fue exhibido.

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

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

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

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).



NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Ab. Edith Moreira Hidro
NOTARIA PÚBLICA QUINTA
PORTOVIEJO

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

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

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

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES

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

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, excepto aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general cualquier tipo de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües, 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 obtenerse 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 actividades 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 de 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 parte de la construcción de vivienda en la Urbanización.

7.1.11. División de Solares:

No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares.-

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

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y 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 esta zona, son los marcados en el plan urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

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

8.2.4. Área libre.

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

8.2.5. Área de construcción.

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

8.2.6. Altura de la Edificación.

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

8.2.7. Retiros.

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

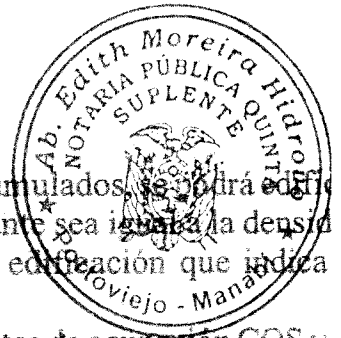
Posterior.- Será de cuatro metros (3,00 Mts.) como mínimo.

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

8.2.8. Cerramientos.-

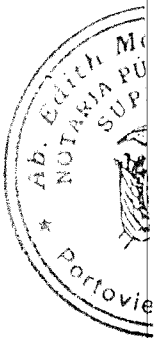
Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.



NOTA: DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013
Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA



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

7.1.7. Altura de la Edificación.

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

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea e retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A ex conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implant 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 man 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 d la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instala un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido ma laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y p mampostería de hasta dos metro (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podr desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el lí del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbaniza lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni n aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cer mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción d posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbaniza solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de reali vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

ficie

rficie

éndose
alta no

quina el
ción del

e tendrán
ión de las

nerse en el

retiro (5,00
un cerco de
tenimiento.
teriores de
a construirse
ite posterior

ión, es decir
ngún tipo de
amientos de
e los linderos
ión en los que
tres metros de
copropietarios
zarlo todos a la

o, una plaza de
a comprendid
bierta siguiend

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

- c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libre cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (ARH)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

7.1.2. Habitabilidad.

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

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta y cinco (75%) de la superficie total del solar.



NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA



URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- 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.
- 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 siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Pichincha, 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 de las disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condonamiento, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, 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 previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al original que me fue exhibido.

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 o ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

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

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

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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

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

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se encuentre encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado en 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 en el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

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

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

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán producir 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 límites de su predio solar, sujetas con correas. No se permite el uso de correa de transporte solar. Es idéntica al original que me fue exhibido.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de sus mascotas cuando paseen por las áreas públicas de la urbanización.

05 MAR 2015
Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA



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

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

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que sea 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 Ciudad del Sol, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control de ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que posean licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora. La 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 excesivos, 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 que residen en ellos mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán en su interior 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 Ciudad del Sol son obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de maleza, desperdicios, etc.

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Edith Morcira Hidrovo
NOTARIA

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

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

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

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

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

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

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

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

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, ni proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que determine la Administración de los bienes de la Urbanización.

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

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

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

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

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



NOTA PÚBLICA QUINTA DE PORTADA
DOY FE: Que la presente fotocopia es idéntica al original que me fue exhibida.
26 MAR 2013
Edith Moreira
NOTA PÚBLICA



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

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier elemento susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los 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 parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurar que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalo 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, parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido de pertenencia y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Se prohíbe terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contamine 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 podrá ser utilizados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad de Portoviejo, personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los costos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa comunal, es de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad de Portoviejo.

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Edith Moreira Hidalgo
SUPLENTE

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

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

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

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano 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 (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

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

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y servicios de retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO

Es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA



24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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 estudio especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán 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 los Reglamentos y normas de la Urbanización.

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

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

En cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituirse un Comité de Propietarios que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los jardines y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar el mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general. Los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

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

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

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTO VIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Edith Moreira Hidroquímica
NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTO VIEJO
SUPLENTE

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo solo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardianía
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.

Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados

Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:

Mejoras de la infraestructura urbana

Cambios en la urbanización

El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía

Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos

que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

U otros rubros no contemplados.

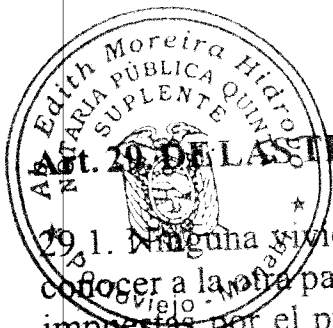
3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede

Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA



05 MAR 2013



Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga constar 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 alicuotas, 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 durante el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en el tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que forman la urbanización Ciudad del Sol.

La servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se otorguen 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 abonarán en primera instancia al monto de las multas.

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Edith Moreira Hidro
Notaria Pública Quinta
Suplente

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

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

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Esta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento.

Todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

Memoria urbana descriptiva.

Plano de la urbanización Ciudad del Sol.

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

OBSERVACIONES.

Antarillado.

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



B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

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

F. Área Verde Comunal.

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

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques publicos, 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 del año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

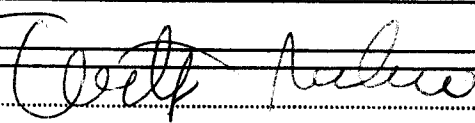
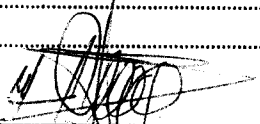
NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al original que me fue exhibido.

05 MAR 2013

Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA PÚBLICA QUINTA SUPLENTE

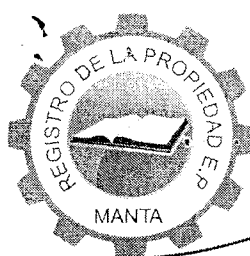
2013-2-13

0992137239

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	090939891-4
Clave Catastral	1290476000
Nombre:	Alonso Vera Jerez Ramon
Rubros:	
Impuesto Principal	_____
Solar no Edificado	_____
Contribucion Mejoras	_____
Tasa de Seguridad	_____
Reclamo:	
	
	
Firma del Usuario	Fecha: 23/02/2013
Informe Inspector:	

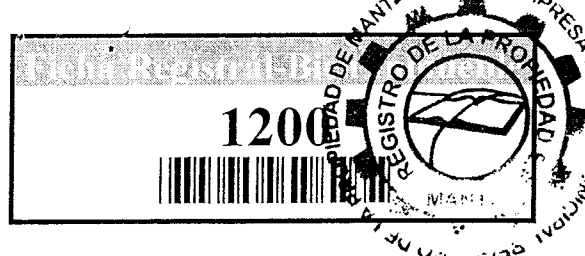
Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
SE ACTUALIZO AVAUO DE SUELO	
FAVOR ENTIR CERTIFICADO DE AVAUO	
	
Firma del Tecnico	Fecha: 25/02/2013
Informe de aprobacion:	

Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1200:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de marzo de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290416000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble consiste en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el numero DIECISEIS, de la Manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la Zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autorización Municipal son los siguientes: FRENTE: Con calle pública en una extensión de nueve metros. ATRAS: Con los lotes cinco y seis de la Manzana C, en una extensión de nueve metros. COSTADO DERECHO: Con lote quince de la Manzana B, en una extensión de veinte metros. COSTADO IZQUIERDO: Con lote diecisiete de la Manzana B, en una extensión de veinte metros. SUPERFICIE: Ciento Ochenta Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	850 28/03/2008	11.362
Compra Venta	Promesa Compraventa	454 04/02/2013	9.559

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 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 Aceptante	80-0000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:				
Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

2 / 4 **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	80-00000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Verdedor Aceptante	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

3 / 2 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 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
Propietario Aceptante	80-00000000000266	Compañía 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

4 / 2 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

A r e a s S o c i a l e s d e l a U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l S o l .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-00000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-00000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario Aceptante	80-00000000000266	Compañía 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

5 / 4 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2008

Tomo: 19 Folio Inicial: 11.362 - Folio Final: 11.394

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.619

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra.

Dolores Celeste Moreira Bravo, como apoderada del Sr. José Ramón Álava Vera, Soltero, según poder que se adjunta. Y en calidad de Comprador., el inmueble consiste en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el numero DIECISEIS, de la Manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la Zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la Ciudad y Cantón Manta,

P r o v i n c i a d e M a n a b í

ENTREGA DE OBRA.- La Arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera declara que mediante contrato de construcción celebrado con Elart S. A., con consentimiento del comprador, convino, en construir para esta ultima, la villa signado con el numero Dieciséis Manzana "B", de la Urbanización Ciudad del Sol, de la cual hace formal entrega en este acto a la Sra. Dolores Celeste Moreira Bravo, como apoderada del Sr. José Ramón Álava Vera, quien declara que acepta y esta plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, así como el de talles de los acabados "estándares" y las especificaciones técnicas contratadas. Con fecha 28 de Marzo del 2008 bajo el N.- 354, tiene inscrito HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, autorizada en la Notaria Tercera de Manta, el 19 de Marzo del 2008 a favor del Banco Pichincha C.A. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 22 de Febrero del 2013 bajo el N.- 234, autorizada en la Notaria Tercera de Manta, el 13 de Febrero del 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08120649	Alava Vera Jose Ramon	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	Soltero	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor Aceptante	80-000000000266	Compañía 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	15	18-jul-2006	66	158

6 / 4 Promesa Compraventa

Inscrito el: lunes, 04 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.559 - Folio Final: 9.573

Número de Inscripción: 454 Número de Repertorio: 943

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P R O M E S A D E C O M P R A V E 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
Promitente Comprador	13-12290743	Lituma Cordova Hilda Lucia	Soltero	Manta
Promitente Vendedor	13-08120649	Alava Vera Jose Ramon	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	850	28-mar-2008	11362	11394



Certificación impresa por: Jul/M

Ficha Registrada: 1200

Página: 4 de 5

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos,	2		
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:39:47 del viernes, 22 de febrero de 2013

A petición de: Abg. Manuel Boque Portales

Elaborado por : Juliana Lora 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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

Manta, 23 de Febrero del 2013

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el **SR. ALAVA VERA JOSE RAMON** con **numero de cedula 130812064-9** y con **número de servicio 674242** que se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo cual no mantiene deuda con la empresa*

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

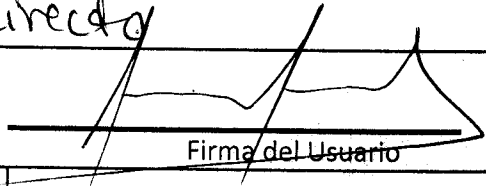
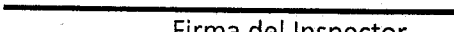
Atentamente,

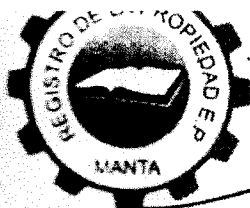
**LORENA CEDEÑO MENDOZA
ATENCION AL CLIENTE**

ATENCION AL CLIENTE

25-01-13 09:43

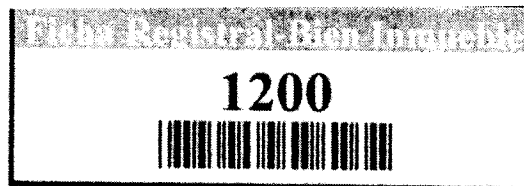
531V

3 Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	1290416000		
Nombre:	Alana Vera Jael		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	49 0981185398.		
Reclamo:	CA. Sello. Pasa directo		
			
	Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:			
			
	Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
			
	Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1200:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de marzo de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1290416000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble consiste en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el número DIECISEIS, de la Manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la Zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autorización Municipal son los siguientes: FRENTE: Con calle pública en una extensión de nueve metros. ATRAS: Con los lotes cinco y seis de la Manzana C, en una extensión de nueve metros. COSTADO DERECHO: Con lote quince de la Manzana B, en una extensión de veinte metros. COSTADO IZQUIERDO: Con lote diecisiete de la Manzana B, en una extensión de veinte metros. SUPERFICIE: Ciento Ochenta Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	354 28/03/2008	4.712
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	850 28/03/2008	11.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

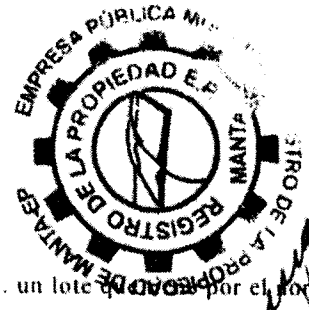
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

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 consta por el rol



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 1200

Página: 1 de 5

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 liderando 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 vender 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) 146,77 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 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, liderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

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

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

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

2 / 3 **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



METRO
de SEIS
TERCE
a. Apellido, Nombre
Calidad
Comprador
Vendedor
Vendedor
Inscrito el: ma
Tomo: 1
Número de Inscri
Oficina donde se
Nombre del Cant
Fecha de Otorgan
Escritura/Juicio/R
Fecha de Resoluci
a.- Observaciones:
En la que redisc
A REAS S
a. Apellido, Nombre
Calidad
Acreditado Hipot
Fidejucinario
Promotor(a)
Propietario
c.- Esta inscripción s
Libro:
Folios

ay
ote
ña
e la
as y
18
con
ción
lote
va el
e los
etros
área
por el
s con
ta que
ad de
on los
A. Por
os mas
on 287
.Por el
aso del
enos.

TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

a. 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

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

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	Compañía 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

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 (Y2), y Areas Sociales 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía 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



lucto en la
i, Parroquia
TA Y DOS

ginas: 2 de 5

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 1200

Página: 3 de 5

5 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2008

Tomo: 9 Folio Inicial: 4.712 - Folio Final: 4.744

Número de Inscripción: 354 Número de Repertorio: 1.620

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra. Dolores Celeste Moreira Bravo, como apoderada del Sr. José Ramón Álava Vera, Soltero, según poder que se adjunta. Y en calidad de Comprador., el inmueble consiste en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el numero DIECISEIS, de la Manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la Zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la Ciudad y Cantón 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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	13-08120649	Alava Vera Jose Ramon	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	850	28-mar-2008	11362	11394

6 / 3 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2008

Tomo: 19 Folio Inicial: 11.362 - Folio Final: 11.394

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.619

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2008

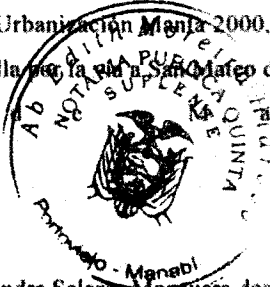
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra. Dolores Celeste Moreira Bravo, como apoderada del Sr. José Ramón Álava Vera, Soltero, según poder que se adjunta. Y en calidad de Comprador., el inmueble consiste en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el numero DIECISEIS, de la Manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la Zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la Ciudad y Cantón Manta, P r o v i n c i a n a b i

ENTREGA DE OBRA.- La Arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera declara que mediante contrato de construcción celebrado con Elart S. A., con consentimiento del comprador, convino, en construir para esta ultima, la villa signado con el numero Dieciséis Manzana "B", de la Urbanización Ciudad del Sol, de la cual hace formal entrega en este acto a la Sra. Dolores Celeste Moreira Bravo, como apoderada del Sr. José Ramón Álava Vera, quien declara que acepta y esta plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos de



ante:
b.- Apellido
Com
Cons
Prom
Vend
c.- Esta in
Libro
Plano

TOTAL I

Libro

Planos

Compra V

Los mov

Cualquier

Emitido a l

A petición

Elaborado

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Comprador

13-08120649 Alava Vera Jose Ramon

Soltero

Manta

Constructor

09-09398414 Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra

Soltero

Manta

Promotor(a)

80-0000000000592 Compañia Elart S A

Manta

Vendedor

80-0000000000266 Compañia El Cercado S A Cercadosa

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Planos

15

18-jul-2006

66

158

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 15:35:14 del lunes, 14 de enero de 2013

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Delgado Intriago
Registrador



NAR.- La Sra.
n poder que se
dos plantas de
del Sol, situada
e Barbasquillo.
Cantón Manta,

ante contrato de
ra esta ultima, la
ual hace formal
lava Vera, quien
alles de las villas
n los planos del

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-04-16-000	180,00	\$ 42.127,72	MZ-B LT.16 CIUDAD DEL SOL	2013	80337	144042
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALAVA VERA JOSE RAMON			Costa Judicial			
1/24/2013 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 16,85	(\$ 1,52)	\$ 15,33
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO			MEJORAS 2011	\$ 4,46		\$ 4,46
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			MEJORAS 2012	\$ 4,34		\$ 4,34
C.C. / R.U.C.			MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,93		\$ 44,93
0909398414			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,53		\$ 10,53
			TOTAL A PAGAR			\$ 79,59
			VALOR PAGADO			\$ 79,59
			SALDO			\$ 0,00



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 25 de enero del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ALAVA VERA JOSE RAMON** con número de cédula **130812064-9** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, por el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente,

Viviana García Mera
ATENCIÓN AL CLIENTE