

6901-29  
 MUNICIPIO DE MANIZALES  
 CATASTRO URBANO  
 16-821-15

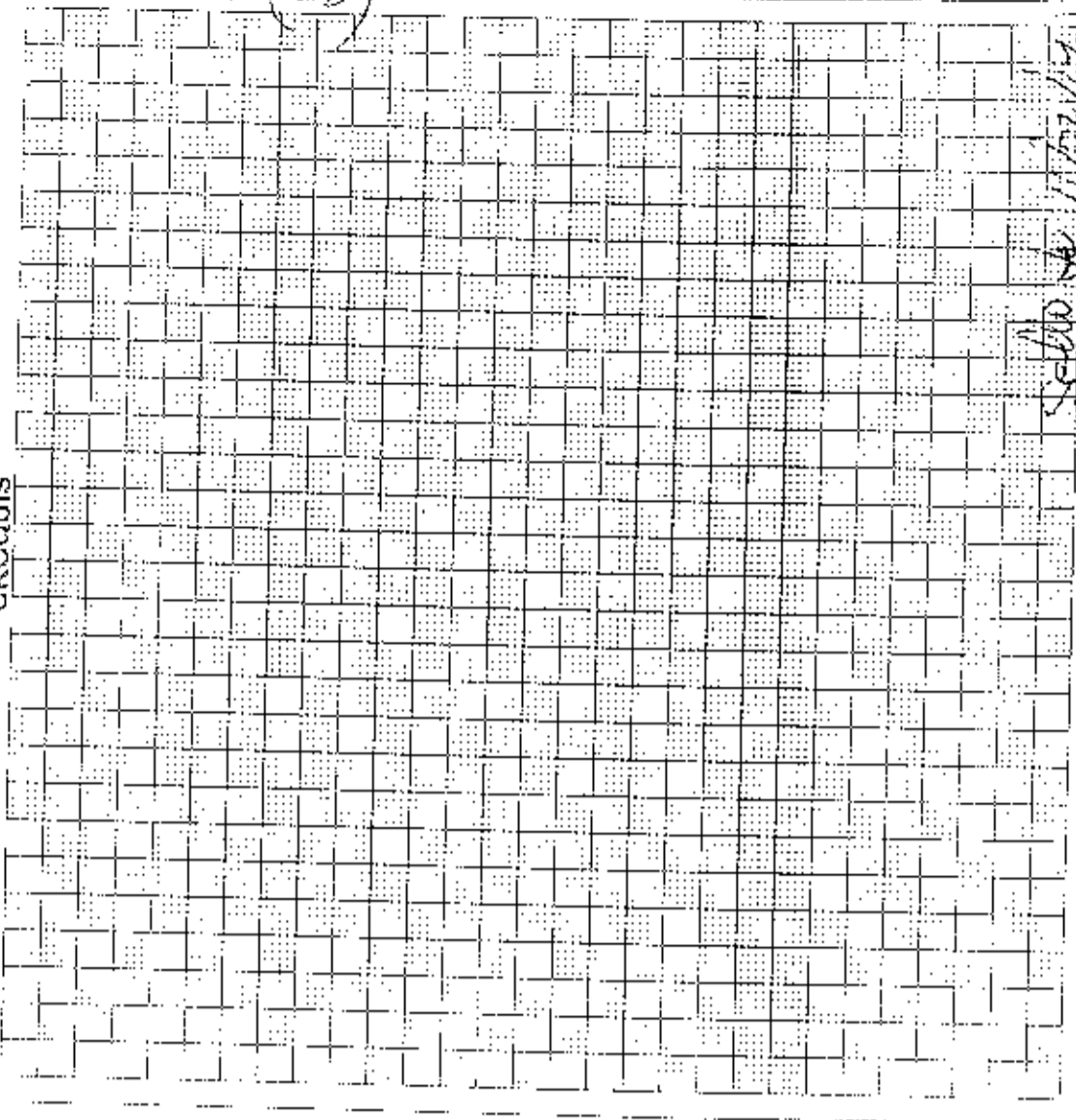
**FORMA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN REGISTRADOS EN EL SISTEMA CATASTRAL HORIZONTAL**

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

REFERENCIA AL SISTEMA CATASTRAL: URB. CIUDAD DEL COLOMBIANO

UBICACION:  ZONA URBANA  ZONA RURAL

REFERENCIA AL SISTEMA CATASTRAL: URB. CIUDAD DEL COLOMBIANO



**DATOS DEL LOTE**

1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

2. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

3. CARACTERISTICAS DEL LOTE

4. SERVICIOS DEL LOTE

5. FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SEALADO POR: [Signature]  
 CANALIZADO POR: [Signature]  
 [Other handwritten notes]

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

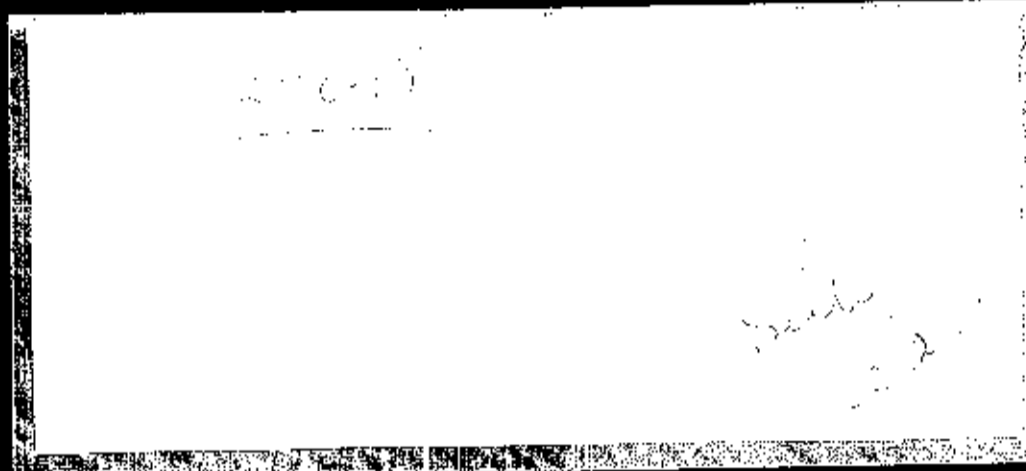
NUMERO DE BLOQUES: [ ]

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [ ]

TOTAL DE BLOQUES: [ ]



**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
DEL CANTÓN MANTA**



**NOTARIO**  
**Ab. Jorge N. Guanoluisa G.**  
e-mail: [abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar](mailto:abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar)

2014-13-08-01-P00748.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA Y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 73,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 30 DEL 2014.-

2014-13-08-01-P00748.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA,-**

**CUANTIA: USD \$ 73,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves treinta de enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

de Manta; por otra la MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ**, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signado con el número 19-B, de la Urbanización **CIUDAD DEL SOL**, situada junto al área de protección,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código ciento veintisiete, se accede a ella por la vía a San Mateo, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante compra a los cónyuges Rekalde Palacios Ivan Rolando y Sáenz Larrea María Verónica, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vences; Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha dos de abril del año dos mil doce, e inscrita el once de noviembre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA** y **JOSE ISIDRO ANDRADE VERA**, un lote de terreno y casa signado con el número 19-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, código ciento veintisiete, se accede a ella por la vía a San Mateo, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Con calle pública en una extensión de nueve metros. **ATRAS:** Con los lotes dos y tres de la manzana C, en una extensión de nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con lote dieciocho de la manzana B en una extensión de veinte metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con lote veinte de la manzana B, en una extensión de veinte metros. Superficie total: **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y TRES MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.73.000,00)** valor que los cónyuges **NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA** y **JOSE ISIDRO ANDRADE VERA**, pagan a la **VENDEDORA** señora **MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA y JOSE ISIDRO ANDRADE VERA, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número 19-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, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Con calle pública en una extensión de nueve metros. **ATRAS:** Con los lotes dos y tres de la manzana C, en una extensión de nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con lote dieciocho de la manzana B en una extensión de veinte metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con lote veinte de la manzana B, en una extensión de veinte metros. Superficie total: **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el,

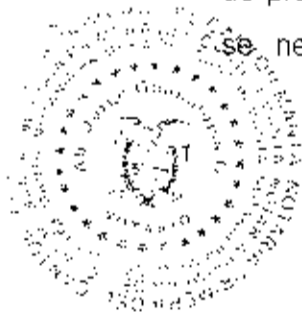


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente



NOTARIA PRIMERA DE MANTUA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

2179



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de mayo de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1290419000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado identificado como vivienda I9-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo ciento veintisiete se accede a ella por la via a San Mateo de la ciudad y Canton Manta. cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autoizacion Municipal son los Sigüientes; FRENTE; con calle pública en una extension de nueve metros. ATRAS, con los lotes dos y tres de la manzana C. en una extension de nueve metros. POR EL COSTADO DERECHO; con lote dieciocho de la manzana B en una extension de veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO; con lote veinte de la manzana B, en una extension de veinte metros. SUPERFICIE; ciento ochenta metros cuadrados. DESCRIPCION DE LA VILLA; La edificación es de dos planta estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural vidrio, piso de H.S. losa de II A, entre piso lote de II. A, cubierta losa de II.A, cerramiento lateral de hormigon armado y bloque. 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 Entrega de Obra	1.268 16/05/2008	17.354
Compra Venta	Compraventa	292 29/01/2010	4.975
Compra Venta	Compraventa	3.411 11/11/2013	68.909

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: viernes, 16 de mayo de 2008  
Tomo: 30 Folio Inicial: 17.354 - Folio Final: 17.373  
Número de Inscripción: 1.268 Número de Repertorio: 2.435  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Zúñi

Ficha Registral: 2179

Página: 1 de 1

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra, sobre villa signado con el No. 19 Mz.B Urbanización Ciudad del Sol\*el Sr. Frank Fernando Velasquez Morillo en calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía el Cercado, S.A, según documento que se adjuntan como vendedor.\* el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en calidad de Gerente General Representante legal de la Compañía Elart S.A. según documento que se adjunta. \*Y la arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera por sus propios derechos y en calidad de Constructora.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 29 de enero de 2010

Tomo: 9 Folio Inicial: 4.975 - Folio Final: 4.999

Número de Inscripción: 292 Número de Repertorio: 558

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigón armado identificado como vivienda 19-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 Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Canton Manta. Con fecha Enero 29 del 2010, bajo el n. 103, se encuentra inscrita el Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar. - Prohibición de Enajenar, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Agosto 14 del 2012, bajo el n. 1091, celebrada ante la Notaría Octava de Portoviejo el día nueve de agosto del 2012. Quedando Vigente el PATRIMONIO FAMILIAR. Actualmente dicha Patrimonio Familiar, se encuentra inscrito con fecha 21 de agosto del 2012, bajo el n. 163, celebrada ante la Notaría Octava de Portoviejo el día 17 de agosto del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06284815	Rekalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Comprador	17-05365789	Saenz Larrea Maria Veronica	Casado	Manta
Vendedor	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1268	16-may-2008	17354	17378

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 11 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 68.909 - Folio Final: 68.925

Número de Inscripción: 3.411 Número de Repertorio: 7.904

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: 2n5

Ficha Registral: 2179

Página: 2 de 3



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como vivienda 19-B, de la Urbanización Ciudad de Sol, situada junto al área de protección de poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Cantón Manta.

\*DESCRIPCIÓN DE LA VILLA: La Edificación es de dos plantas estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio vidrio piso de H.S. losa de H.A. entre piso lote de H.A. cubierta losa de H.A. cerramiento lateral de hormigón armado y bloque.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07303515	Aguilar Martínez María Soledad	Divorciado	Manta
Vendedor	17-06284815	Rekaldó Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Vendedor	17-05365789	Saenz Larrea María Verónica	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	292	29-ene-2010	4975	4999

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 16:37:23 del viernes, 17 de enero de 2014

A petición de: *Esra. Mar. Aguilar*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Original

2013	17	01	26	P.6179
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Cosllo en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 15, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 235 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

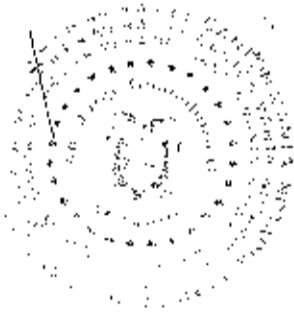
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

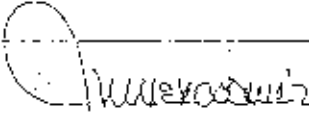
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

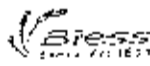
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

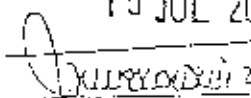
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



  
Dra. María Belén Rocca Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CENTRO QUE ES DEL COM. DE ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO  
RA...

15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocca Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



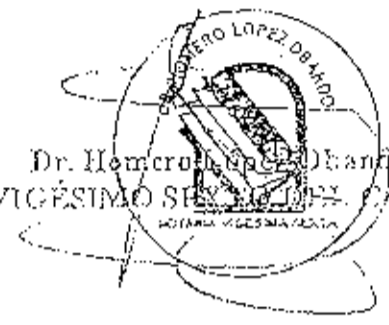
escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, toda vez que fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

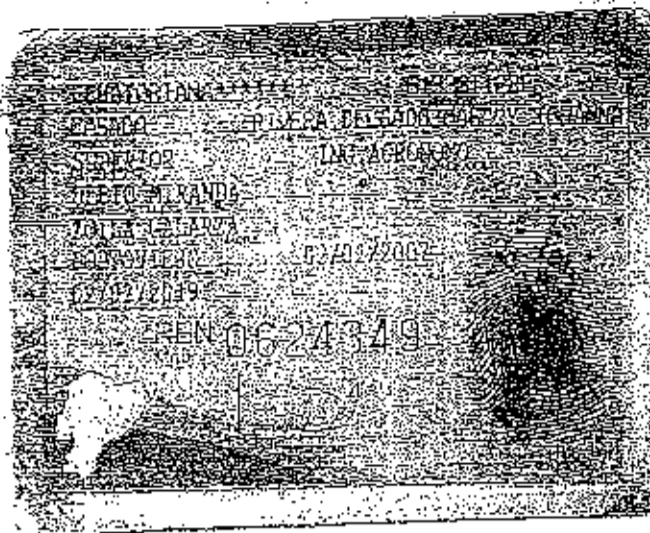
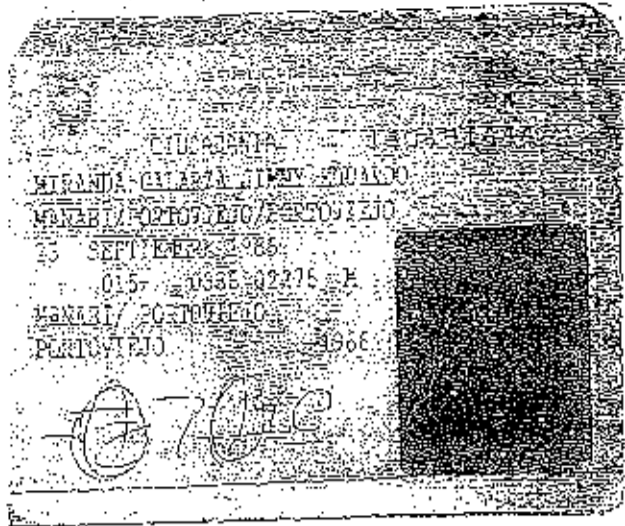
Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

En esta acta, en el que contiene esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARRZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-



Dr. Homero López Obando  
 NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034  
034-0145 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MARCA: \_\_\_\_\_ CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
PROVINCIA: \_\_\_\_\_ DE BARRIO: \_\_\_\_\_ 13 DE MARZO  
CANTÓN: \_\_\_\_\_ ZONA: \_\_\_\_\_  
El Presidente del Consejo Nacional Electoral

Quito, 06/06/2018

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

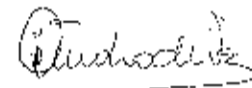
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NLT No. 376881, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) MARIA SOLEDAD ROSARIO MARTINEZ es de US\$ 73.000,00 (SETENTA Y TRES MIL Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr. María Alicia Arce  
C.C. 131247860-3

  
Sr. Isidro Andrade Vera  
C.C. 131600451-7





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0109649

No. Certificación: 109649

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18785

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: 1-29-04-19-000

Ubicado en: LT.19-B URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1707303515	MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	29215,41
	<u>38215,41</u>

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sorhoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



## CERTIFICACIÓN

No. 1364-2747

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ**, con clave Catastral 1290419000 ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol Vivienda 19-B, Parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 9m. Calle Pública

Atrás: 9m. Lotes 2 y 3

Costado derecho. 20m. Lote 18

Costado izquierdo: 20m. Lote 20

Área: 180m<sup>2</sup>.

Manta, 20 enero del 2014

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



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



Dirección: Calle 9<sup>a</sup> A y E  
Teléfonos: 2611 471 y 2611 479/2611 558  
Fax: 2611 511  
Casilla: 2605-2532  
E-mail: gadm@cantonmanta.ec  
Web site: www.manta.gov.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0062143

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ  
ubicada LT. 19-B URB. CIUDAD DEL SOL  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$38215.41 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE 41/100 CENTAVOS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Manta, 22 de ENERO del 2014

ING. ERIKA RAZMINGO

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA VENEZUELA  
CSD 1:25

Nº 0089406

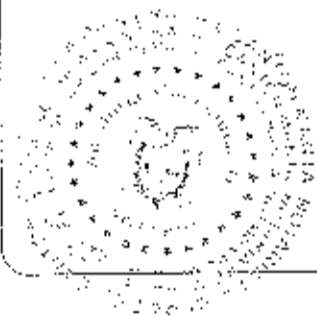
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 15 enero 14 de 20\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
1290419000 LT.19-B URB. CIUDAD DEL SOL  
Manta, quince de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTON MANTA  
Paula Macías García  
TESORERÍA MUNICIPAL



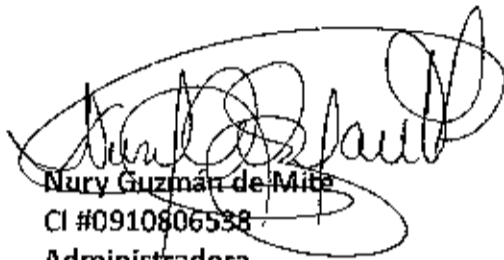


**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.19 de la Mz B, se encuentra al día en el pago de las alcóotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Enero del año 2014.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de la señora MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ, con CI#1707303515, como propietaria.

Manta, Enero 16 del 2014



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

Diarios

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE PROVISIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL CLUB DEL SOL

11/11/07

La sesión de la Comisión de Provisión de la Urbanización del Club del Sol, se celebró el día 11 de noviembre de 2007, a las 19:00 horas, en el salón de actos de la sede social de la Urbanización del Club del Sol, convocada por el Sr. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Comisión de Provisión de la Urbanización del Club del Sol, de acuerdo con lo establecido en los estatutos de la Comisión.

La sesión se celebró a partir de las veinte horas con diecisiete minutos. Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E, Sr. Raúl Rodríguez, representante del Conjunto F, Sr. Mariano Munchano representante del Conjunto C, Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H, Sr. Víctor Alarcón representante del Conjunto I, Sr. Tito Maza representante del Conjunto J, Federico Torralba representante del Conjunto N, Leonardo Villanueva representante del Conjunto K, Sr. Virgilio Alvarado representante del Conjunto Q, Gerardo Paladines representante del Conjunto R, Norman Toledo representante del Conjunto G, Sr. Alejandro 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 oferta presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoría Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizada por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Sr. Luis Loor, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisal
6. Asente relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales"
7. Asuntos Varios

1. Aprobación del Acta N° 8

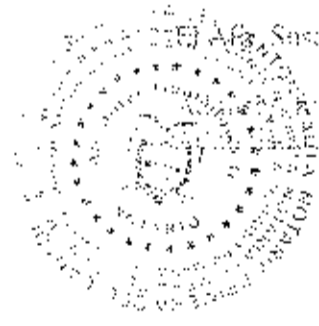
El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de ahorríos del Club House "Paga Insumos equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo sido petición de que no se llegara a ninguna resolución. Para continuar con la sesión se decidió recibir el tema número cuatro.

Acta de la Sesión de la Comisión de Provisión de la Urbanización del Club del Sol

El Sr. Gerardo Paladines, representante del Sr. Juan Alberto Vera, se hizo presente a las 19:00 horas, por lo que se trata el punto 5 del orden del día.

Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisal

El Sr. Gerardo Paladines, representante del Sr. Juan Alberto Vera, se hizo presente a las 19:00 horas, por lo que se trata el punto 5 del orden del día. El Sr. Gerardo Paladines, representante del Sr. Juan Alberto Vera, se hizo presente a las 19:00 horas, por lo que se trata el punto 5 del orden del día.



El objetivo de Admisol es ADMINISTRAR Urbanizaciones recaudar cuotas, entre otros. Se ha considerado con 400 acciones, correspondiendo una acción a cada propietario, como hay 370 propietarios. Se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House será transferido a ADMISOL, y otro asunto será la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de reserva). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos. Se informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pero la segunda etapa, se conecta al sistema de Alcantara.

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. Menciona 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 planes 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 menciona nuevamente que Pacificel no ha instalado la comedia 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.

Confirmando que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinda con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del polideportivo en un plazo de 30 días.

Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, menciona que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los reducidos en los planes aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todo fueron hechos por otros profesionales, que él por sí mismo ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (bañados) o 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.

El Sr. Susa, quien es el propietario de la finca y que se encuentra en posesión de la misma por el Sr. ...

El Sr. Susa, quien es el propietario de la finca y que se encuentra en posesión de la misma por el Sr. ...

Con respecto a los trabajos que se han programado en el terreno de la Urb. ...

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

Se solicita que incluya la participación del Arq. Susa, pero no sin antes insistir que confirme la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba sus cosas de su derecho 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 mismos que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la entidad es aproximadamente cinco mil dólares. El Arq. Susa, confirmó esa información y menciona que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Leon, administrador saliente. Se le pedirá además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susa ofrece reparar la piscina y áreas enrejadas 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 perimetral de la casa club.

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

El objetivo es seleccionar la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.  
La terna debe estar conformada por tres candidatos, de los cuales uno podrá ser el Sr. Leon, quien es propietario de la finca y que habiendo sido el administrador saliente de la Urbanización, no se encuentra en terna, en calidad de ex-ante.  
Mientras que no se realice el estudio socio-económico, para la elección entre los candidatos se realizará en la forma de riesgo.  
Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando información general, información relativa a educación e información cuantitativa a personas preembarcadas.  
Se proyectó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia, formación, diligencia, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de comunicación, habilidad para manejar al cliente y número de personal.  
Se realizó la selección como A, B y C.



Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se describen los nombres

A - Sr. Edgar Ciccano Acosta

B - Sra. Mercedes Manchona

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. Susa, para plantear la posibilidad de que Adirisol 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 20:00.

Certifico que la presente  
es fiel copia de su original

Manta, 25 de Noviembre 2013

CIUDAD DEL SOL



CIUDADANIA C91080653-0  
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY  
GUAYAS/GUAYAQUIL/CABO /CONSEPCION/  
23 DICIEMBRE 1966  
938- 0316 13431 F



GUAYAS/ GUAYAQUIL  
CABO /CONSEPCION/

*[Handwritten signature]*

EDUCACION SUPERIOR  
CASADO LITO LIBIO RITA ANGRACE  
SUPERIOR CONTADOR RACHILLER  
CARLOS LEYS GUZMAN CARRERA  
GUZMAN FILIAN  
MENA 20/10/2003  
20/10/2015

0910054

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

051  
051 - 0197 0010806538  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS	CIRCUSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	GUAYAQUIL	BARRA MORENO
CANTÓN		

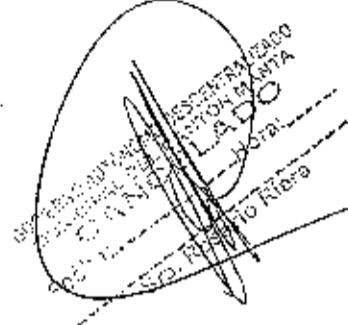
*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



2/5/2014 3:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$73000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-04-19-000	180,00	36215,41	117867	249357
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1707303515	AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD	LT. 19-B URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal		730,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		219,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		849,00		
13-2478303	ALAVA ARTEAGA NICOLA NATHALIE	N/A	VALOR PAGADO		849,00		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 2/5/2014 3:58 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

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

0042059

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
C/RUC:	AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD
NOMBRES:	
RAZÓN SOCIAL:	LOT. 19-B URB CIUDAD DEL SOL
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	289371
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	27/01/2014 16:02:49

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: domingo, 27 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL DEL FONTE

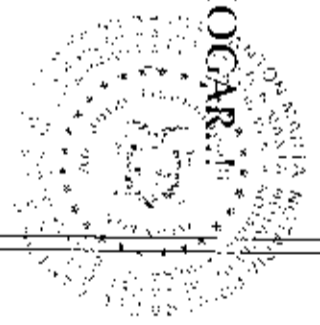
*Administración*



### VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

**BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR.**



FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRAFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Director: Management Círculo  
Ilustre Municipalidad de Maná

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004



## URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

### RECLAMAMIENTO INTERNO

#### CONSIDERANDO:

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

#### ACUERDA:

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

#### Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.

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

#### Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

#### Art. 3. SUPLENCIÓN DEL RECLAMAMIENTO.

En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se dicten a tal efecto por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o sus representantes, tiene expedir el Administrador o quien lo sustituya temporariamente. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias consuetudes 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.

#### B. Instalaciones Eléctricas.

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

#### C. Infraestructura.

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

#### D. Cambios.

Queda estrictamente especificando 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 promotoría.

#### 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 Pisos ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o canchales 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 su encuentro enfrente de su solar.

#### F. Área Verde Comunal.

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

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

#### G. Festividades.

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

#### Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

#### Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

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

#### Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

#### Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

##### 7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

##### 7.1.2. Habitabilidad.

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

##### 7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m<sup>2</sup>.

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

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

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 desbacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

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

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

#### Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituido, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

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

#### Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:  
Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

#### OBSERVACIONES.

##### A. Alcantarillado.

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

#### ART. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario tenga concertado a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no haber dicho actos o contratos de cesión y aceptación expusiera 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 restituciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaran a dictar, sean de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquier 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 sus alcotas, si la compraventa se realiza sin el cumplimiento de dichas cotas, 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 enmiendas al presente reglamento o promulgar otros.

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar enmiendas en los reglamentos sin que se proceda a realizar la misma petición en la Municipalidad de Manzanilla, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los dichos reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de cada lote para ser recibidos y revocables de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

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

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

#### ART. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

31.1. La falta de pago oportuna 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 deudados cada 30 días. Las cuotas de pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

7.1.5. Área Libre.  
El porcentaje mínimo del área libre será de veinte por ciento (20%) de la superficie total del solar.

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

7.1.7. Altura de la Edificación.

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

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje J2 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, J22, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el giro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cercamientos.

Frontal: No se permitirán cercamientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento lateral y posteriores. Se permitirán cercamientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cercamientos podrán consistirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y un metro posterior del mismo.

En los lotes cuyos límites conciden con los límites de toda la urbanización, es decir: lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de pías, ni ningún tipo de aislamiento que lo modifique; se permitirá la construcción de cercamientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que conciden con el lindero norte de la Urbanización, los que solo se permitirá la construcción de cercamientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cercamiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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

#### 7.1.11. División de Solares:

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

#### 7.1.12. Unificación de los solares.-

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

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

### Art. 8. RESIDENCIAL.

#### 8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

#### 8.2.2. Habitabilidad.

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

#### 8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

#### 8.2.4. Área libre.

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

#### 8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) de la superficie total del solar.

#### 8.2.6. Altura de la Edificación.

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

#### 8.2.7. Retiros.

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

Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

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

#### 8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2 Mts.) 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 manpostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de manpostería 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.

### Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

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

#### 24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Debe existir un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 M<sup>2</sup>) de Construcción de área comercial. No se permitirán estacionamientos en los edificios.

#### Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

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

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

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

En las leces cuyos límites con los límites 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 límites frontales de los solares que colindan 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 retro frente.

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 fibra y la línea de construcción.

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

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

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración, luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

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

10.1. Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberá 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 licencias y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo e en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante las medidas necesarias para concluir con el proceso.

Todos los trabajos de construcción de las viviendas o solares, se deberán realizar con la respectiva dirección técnica y patrocina de un profesional, agenciado o contratado, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patrimonial y laboral de los obreros.

10.2. Quiénes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

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

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

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

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

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

#### Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CIUDAD 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 esta 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 se respetará el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

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

19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, ni estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus mantenciones de propiedad del propietario del inmueble.

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

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

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

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

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

#### Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

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

#### Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

#### Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad invieran.

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

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099,20 M<sup>2</sup> en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

#### Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

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

#### Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

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

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

#### Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladidos, 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 completas y actualizadas.

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

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

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

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

#### Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

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

#### Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

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

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

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

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, seguridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de maleza, maleza, desperdicios, etc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 170730351-5  
 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA FROSCA  
 ENERO 1989  
 002-0348 01496 E  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1989



*Maria Soledad Aguilar*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
 MARCO TULIO AGUILAR  
 GLADYS BEATRIZ MARTINEZ  
 QUITO 00/01/2011  
 08/31/2013  
 REN 3258048



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

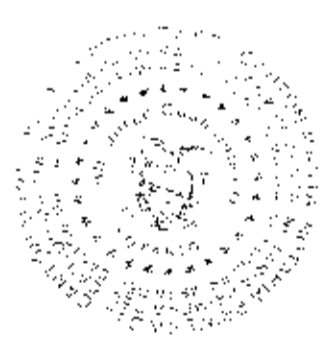
**001**  
 001-0006 1707303515  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CUCUA  
 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD

MANABI	CIR. DESCRIPCIÓN	2
PARAJUNCA	MANTA	
CANTÓN	UNIVERSIDAD	ZONA

CANTÓN MANTA  
 COMISIÓN DE LA JUNTA



CIUDADANIA  
 Este documento sirve para que usted  
 solicite en el Municipio de Guano  
 17 de Febrero de 2013  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





CIUDADANÍA  
 ANDRADE VERA JOSE ISIDRO  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 05 MAYO 1988  
 011- 0364 95555 M  
 MANABI/ CHONE  
 CHONE 1988



*Andrade Vera*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* VEE4312442  
 CASADO NADIA NATHALIE ELAVA ARTEAGA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 RAMON ISIDRO ANDRADE  
 ROSA TE VERA  
 CHONE ESTADISTICO  
 25/07/2020  
 REN 0337028



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



002  
 002 - 0038 1311004517  
 NUMERO DE CERTIFICADO DEXULA  
 ANDRADE VERA JOSE ISIDRO

MANABI  
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1  
 CHONE SANTA RITA SANTA RITA  
 CANTÓN ZONA

*Andrade Vera*



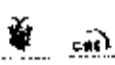
CIUDADANA 131247860-0  
 ALAYA ARTEAGA NADIA NATHALIE  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 01 DICIEMBRE 1987  
 001- 0046 00046 F  
 MANABI/ CHONE  
 CHONE 1988

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4933V4242  
 CASADO JOSE ESTIBO ANDRADE VERA  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 JHON ARTURO ALAYA INTERRAGO  
 KARINA CECILIA ARTEAGA MUMBI  
 CHONE 06/02/2021

REN 0839319



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



001  
 001 - 0191 1312478603  
 NUMERO DE IDENTIFICADO CEEAA  
 ALAYA ARTEAGA NADIA NATHALIE

MANABI  
 PROVINCIA CHONE  
 CANTON CIRCUNSCRIPCION CHONE 1  
 ZONA  
 PRESIDENCIA DE JURTA




Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.~



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

  
MARIA SOLEDAD AGUILAR MARTINEZ  
C.C.170730351-5

  
NADIA NATHALIE ALAVA ARTEAGA  
C.C.131247860-3

  
JOSE ISIDRO ANDRADE VERA  
C.C.131100451-7

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (26 FOJAS).-



  
Ab. Jorge Guanoalaba S.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES y/o RAZÓN:	
CÉDULA DE I. y/o RUC:	
CELULAR - TFNO:	

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

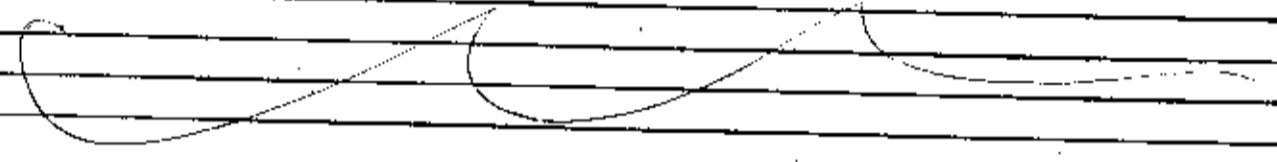
TIPO DE TRAMITE: cert. de posesión

---

  
**FIRMA DEL USUARIO**

INFORME DEL INSPECTOR:

---


  
**FIRMA DEL INSPECTOR**

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

---

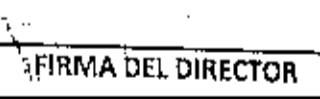
se anexan fotos de terreno etc

  
**FIRMA DEL TÉCNICO**

FECHA: 20/1/2019

INFORME DE APROBACIÓN:

---

  
**FIRMA DEL DIRECTOR**

FECHA:



2179



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2179

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de mayo de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral Ref. Ident. Predial: 1299419000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigón armado identificada como vivienda 19-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, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo, de la ciudad y Canton Manta, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autoización Municipal son los siguientes; **FRENTE:** con calle pública en una extensión de nueve metros. **ATRAS:** con los lotes dos y tres de la manzana C, en una extensión de nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHIO:** con lote dieciocho de la manzana B en una extensión de veinte metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con lote veinte de la manzana B, en una extensión de veinte metros. **SUPERFICIE:** ciento ochenta metros cuadrados. **DESCRIPCIÓN DE LA VILLA;** La edificación es de dos planta estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural vidrio, piso de H.S losa de H.A. entre piso lote de H.A, cubierta losa de H.A, cerramiento lateral de hormigón armado y bloque. **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 Entrega de Obra	1.268 16/05/2008	17.354
Compra Venta	Compraventa	292 29/01/2010	1.075
Compra Venta	Compraventa	3.411 11/11/2013	68.939

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.2.3 Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: viernes, 16 de mayo de 2008  
Tomo: 30 Folio Inicial: 17.354 - Folio Final: 17.378  
Número de Inscripción: 1.268 Número de Repertorio: 2.435  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2008  
Escriutura: Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:  
Compraventa- Entrega de Obra sobre villa signado con el No. 19 Mz.B Urbanización Ciudad del Sol de St. Frank



Fernando Velásquez Merilo en calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía el Cereado según documento que se adjuntan como vendedor." el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en calidad de Gerente General Representante legal de la Compañía Elart S.A. según documento que se adjunta. \*Y la arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera por sus propios derechos y en calidad de Constructora.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotora)	80-000000000592	Compañía Elart S.A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cereado S.A Cercadosa		Manta

47 3 Compraventa

Inscripción el: viernes, 29 de enero de 2010  
 Tomo: 9 Folio Inicial: 4.975 - Folio Final: 4.999  
 Número de Inscripción: 292 Número de Repertorio: 558  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 28 de diciembre de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa. Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigón armado identificado como vivienda 19-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 Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Canton Manta. Con fecha Enero 29 del 2010, bajo el n. 103, se encuentra inscrita el Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar. - Prohibición de Enajenar, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Agosto 14 del 2012, bajo el n. 1091, celebrada ante la Notaría Octava de Portoviejo el día nueve de agosto del 2012. Quedando Vigente el PATRIMONIO FAMILIAR. Actualmente dicha Patrimonio Familiar, se encuentra inscrita con fecha 21 de agosto del 2012, bajo el n. 163, celebrada ante la Notaría Octava de Portoviejo el día 17 de agosto del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06284815	Rekalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Comprador	17-05365789	Saenz Larrea Maria Veronica	Casado	Manta
Vendedor	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1268	16-may-2008	17354	17378

57 3 Compraventa

Inscrito el: Junes, 11 de noviembre de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 68.909 - Folio Final: 68.925  
 Número de Inscripción: 3.411 Número de Repertorio: 7.904  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 02 de abril de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado identificado como vivienda 19-B de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección de poliducto, diagonal a la Urbanización



En el presente documento se describe el inmueble que se encuentra en el expediente de inscripción de la Oficina de Registro de la Propiedad de la Manta, Ecuador, en el tomo 14, folio 4999, del libro 292, del tomo 14, del registro de la Propiedad de la Manta, Ecuador, en el tomo 14, folio 4999, del libro 292, del tomo 14, del registro de la Propiedad de la Manta, Ecuador.

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

Calidad	Cédula o R.I.U.	Nombre y o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	174073235	Aguilar Martínez María Soledad	Divorciado	Manta
Veedor	17-06284815	Rosalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Vendedor	17-05765788	Suarez Llerena María Verónica	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compr. Venta	292	29-ene-2010	4975	4999

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 9:51:53 del lunes, 18 de noviembre de 2013

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 P.O. Box 1260000000000  
 Dirección de Ingresos y Gastos - Calle 9 - Tel: 010 261 477 3511-277

# TITULO DE CREDITO No. 000170783

000000000

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
126000000	URB	3.240,00	CITY PARA CIUDAD ECL. SOL.	2011	1563	1.910
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAR</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.O. (R. J.C.)	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
POLAR MANTENIMIENTO ESTADAL		126000000	Contribución			
52013913 1200 MACIAS KLOVER			IMPUESTO PROF. A.	3.100,00	3.030,00	3.100,00
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			VEHORAS 2011	1.408,00		1.408,00
			VEHORAS 2010	14,00		14,00
			VEHORAS - HASTA 2011	3.010,00		3.010,00
			TASA DE SEGURIDAD	17,50		17,50
			TOTAL A PAGAR			3.100,00
			VALOR PAGADO			3.100,00
			SALDO			0,00

*[Handwritten signature]*



CIUDADANIA 170730351-5  
AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
19 ENERO 1969  
002- 0348 01496 F  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUREZ 1969



*[Handwritten signature]*

EDUCACION\*\*\*\*\*  
DIVORCIADO  
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
MARC TULIO AGUILAR  
GLADYS BEATRIZ MARTINEZ  
QUITO  
05/01/2021  
3258748

001  
001 - 0006 1707303515  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
MANABI  
PROVINCIA MANTA  
CANTÓN PARACOLA  
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA 2  
UNIVERSIDAD ZONA  
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 18 de Noviembre de 2013

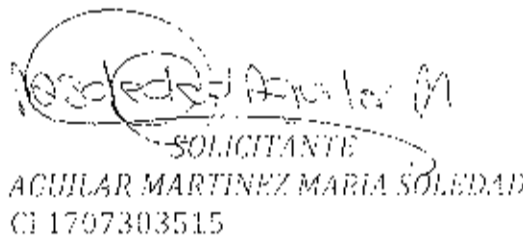
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD con CI 1707303515 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 5265796 . por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

  
ING JORGE VEGA MERLO  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
SOLICITANTE  
AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
CI 1707303515



CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO  
AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO  
DE MANAGUA

FECHA DE INGRESO:

25-10-13

FECHA DE ENTREGA:

25-10-13

CLAVE CATASTRAL:

129-04-19

NOMBRES y/o RAZÓN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CÉDULA DE I. y/o RUC.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CELULAR - TFNO:

09912829109 / 2610459

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

CERT. SUCCESION

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

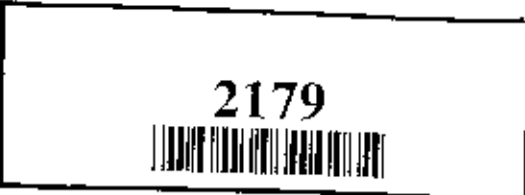
Se otorga el certificado de sucesión

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 28/10/13

INFORME DE APROBACIÓN:



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2179:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de mayo de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1290419000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado ~~significado~~ como vivienda 19-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo ciento veintisiete se accede a ella por la via a San Mateo de la ciudad y Canton Manta, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autoizacion Municipal son los Siguietes; FRENTE; con calle publica en una extension de nueve metros. ATRAS; con los lotes dos y tres de la manzana C. en una extension de nueve metros. POR EL COSTADO DERECHO; con lote dieciocho de la manzana B en una extension de veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO; con lote veinte de la manzana B, en una extension de veinte metros. SUPERFICIE; ciento ochenta metros cuadrados. DESCRIPCION DE LA VILLA; La edificacion es de dos planta estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural vidrio, piso de H.S. losa de H.A, entre piso lote de H. A, cubierta losa de H.A, cerramiento lateral de hormigon armado y bloque. 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 Entrega de Obra	1.268 16/05/2008	17.354
Compra Venta	Compraventa	292 29/01/2010	4.975

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: *viernes, 16 de mayo de 2008*  
Tomo: 30 Folio Inicial: 17.354 - Folio Final: 17.378  
Número de Inscripción: 1.268 Número de Repertorio: 2.435  
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 08 de mayo de 2008*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra, sobre villa signado con el No. 19 Mz.B Urbanizacion Ciudad del Sol\* el Sr. Frank Fernando Velasquez Morillo en calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañia el Cercado. S.A,



segun documento que se adjuntan como vendedor. \* el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en calidad de General Representante legal de la Compañia Elart S.A. segun documento que se adjunta: \*Y la arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera por sus propios derechos y en calidad de Constructora.

DE MO  
Compra Venta  
Los mapintien  
Cualquier enm  
Emitido a las:

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 29 de enero de 2010

Tomos: 9 Folio Inicial: 4.975 - Folio Final: 4.999

Número de Inscripción: 292 Número de Repertorio: 558

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado identificado como vivienda 19-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Canton Manta. Con fecha Enero 29 del 2010, bajo el n. 103, se encuentra inscrita el Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar. - Prohibición de Enajenar. a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Agosto 14 del 2012, bajo el n. 1091, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el dia nueve de agosto del 2012. Quedando Vigente el PATRIMONIO FAMILIAR. Actualmente dicha Patrimonio Familiar, se encuentra inscrito con fecha 21 de agosto del 2012, bajo el n. 163, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el dia 17 de agosto del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06284815	Rekalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Comprador	17-05365789	Saenz Larrea Maria Veronica	Casado	Manta
Vendedor	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1268	16-may-2008	17354	17378



**Movimientos Certificados:**


	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Manta	2		

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

Emitido a las: 11:08:59 del Jueves, 24 de octubre de 2013

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2

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

  
Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





5/20/2013 12:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
129-04-19-000	180 00	\$ 39.432,32	LT. 19-D UR2 CIUDAD DEL SOL	2013	55678	173783
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
AGUILAR MARTINEZ MAHA SOLEDAD		1707303615	Costa Judicial			
5/20/2013 12:00 MACIAS KLEVER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,37	(\$ 0,31)	\$ 15,06
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Moras por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,08		\$ 4,08
			MEJORAS 2012	\$ 4,02		\$ 4,02
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 41,50		\$ 41,50
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,89		\$ 7,89
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 72,35</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 72,35</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>



CIUDADANIA  
 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
 ECHINCHA-QUITO MANA MANTA  
 19 ENERO 1964  
 002- 0148 0144-  
 ECHINCHA-QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1964



*Handwritten signature*

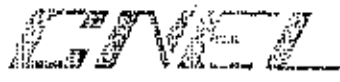
ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR  
 MARCO TULLIO GONZALEZ  
 CLAVE IDENTIFICACION  
 QUITO  
 05/02/2023

3253.49

001  
 001 - 0008 1707303515  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA MANTA UNIVERSIDAD  
 CANTON PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



*Handwritten signature*



CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

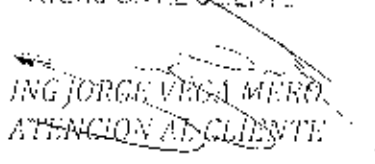
Manta, 25 de Octubre de 2013

CERTIFICACIÓN

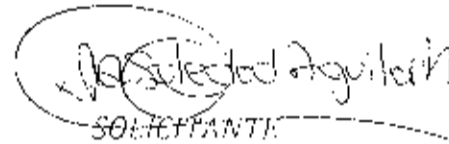
A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el señor AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD con CI 1707303515 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 5266796, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

  
CNEEL EP.  
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
SOLICITANTE

AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
CI 1707303515



POR TODO  
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

De: \_\_\_\_\_

Otorgada por: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A favor de: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

*Sello  
03/27/12*

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

## Vielka Reyes Vinces

Copia \_\_\_\_\_ Cuantía \_\_\_\_\_

### NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta. \_\_\_\_\_

NUMERO: 4.949

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES REKALDE  
PALACIOS IVAN ROLANDO Y SAENZ LARREA MARIA  
VERONICA; A FAVOR DE LA SEÑORA AGUILAR  
MARTINEZ MARIA SOLEDAD.-

CUANTIA : USD \$ 38.432,32

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes dos de Abril del dos mil doce, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORES, los cónyuges **REKALDE PALACIOS IVAN ROLANDO Y SAENZ LARREA MARIA VERONICA**, de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la señora **AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD**, de estado civil divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **REKALDE PALACIOS IVAN ROLANDO Y SAENZ LARREA MARIA VERONICA** a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD** a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA". Los contratantes declaran ser ecuatorianos,

mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha veintinueve de Enero del dos mil diez consta inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta, la escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta el día veintiocho de Diciembre dos mil nueve. Por lo cual consta que el señor Manuel Fernando Corral Daza (casado) dio en venta a favor de los cónyuges **REKALDE PALACIOS IVAN ROLANDO Y SAENZ LARREA MARIA VERONICA** (casados). Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado identificado como vivienda 19-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, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Cantón Manta, 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 dos y tres de la manzana C, en una extensión de nueve metros; POR EL COSTADO DERECHO: con lote dieciocho de la manzana B en una extensión de veinte metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con lote veinte de la manzana B, en una extensión de veinte metros. SUPERFICIE: ciento ochenta metros cuadrados.- DESCRPCION DE LA VILLA: La edificación es de dos plantas estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural vidrio, piso de H.S, losa de H.A, entre piso lote de H.A, cubierta losa de H.A, cerramiento lateral de hormigón armado y bloque. Con fecha Enero veintinueve del dos mil diez, bajo el n. 103, se encuentra inscrita el Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar.- Prohibición de Enajenar. A favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Agosto catorce del dos mil doce, bajo el n.1091, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el día nueve de agosto del dos mil doce. Actualmente dicho Patrimonio Familiar se encuentra extinguido e inscrito con fecha veintiuno de Agosto del dos mil doce, bajo el No. 163, celebrado en la Notaria Octava de Portoviejo el día diecisiete de Agosto del dos mil doce. Encontrándose libre de gravamen en la actualidad.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula cuarta de este contrato, es el de \$ 38.432,32 los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.**- La compradora acepta la venta hecha a su favor.- **SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .** - Se faculta al

REPUBLICA DE GUATEMALA  
MUNICIPIO DE...  
CANTON DE...  
CALLE DE...  
NOMBRE...  
CALLE DE...  
NOMBRE...

CIUDADANIA...  
DOMINIO MARITIMO MARIA JOSE  
EJECUCION DE...  
19 ENERO 1961  
001- 6345 0145  
EJECUCION DE...  
GONZALEZ STABEZ 1961



REPUBLICA DE GUATEMALA  
MUNICIPIO DE...  
CERTIFICADO DE VOTACION

174-0047  
NUMERO  
MARO AGUILAR MARIA JOSE

1713943821  
CEDULA

PROVINCIA...  
CANTON...  
MUNICIPIO...

REPUBLICA DE GUATEMALA  
MUNICIPIO DE...

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 MARIA PALACIOS IVAN ROLANDO  
 FICHERO CIVIL DE IDENTIFICACION  
 12 DE DICIEMBRE 1986  
 CUI-1-0024-00018-7  
 BICHINCHA, GUAYO  
 JOSE MARIA SUAREZ 1986



*[Handwritten signature]*

\*\*\*\*\*  
 CASAS  
 MARIA VERONICA SAEZ  
 SUPERIOR  
 JOSE MARCELO  
 LAURA PALACIOS  
 MANA 1986

0717020

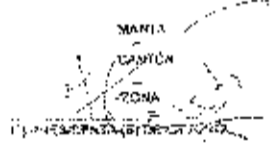
REPUBLICA DE COLOMBIA  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 MANA

205-0075  
 NUMERO  
 1706284815  
 CÉDULA

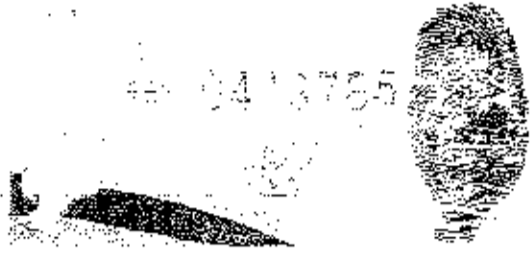
REKALDE PALACIOS IVAN ROLANDO

MANA  
 PROVINCIA  
 MANA  
 PARROQUIA

MANA  
 CANTÓN  
 ZONA







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

065-0084  
 NÚMERO

1705365789  
 CÉDULA



SAENZ LARREA MARIA VERONICA

ZANAEZ  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 PARROQUIA

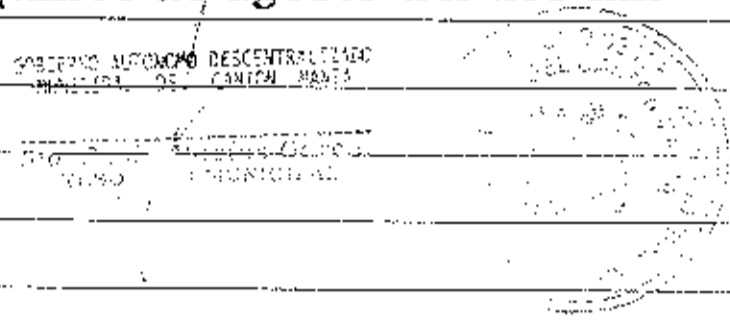
MANTA  
 CANCHI

*[Handwritten Signature]*  
 (PRESIDENTA/E) DE LA JUNTA



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 078431

1	LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO			
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado			
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no			
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente			
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de			
7	Por consiguiente se establece			
8	SAENZ LARREA MARIA Y			
9	ESPOSO	que no deudor	de esta Municipalidad	
10	Manta,	15 agosto	de 201 2	
11	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>			
12	<b>1290419000MZ-B LT.19 CIUDAD DEL</b>			
13	<b>SOL</b>			
14	<b>Manta, quince de agosto del dos mil</b>			
15	<b>doce</b>			
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				



# 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 221270

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1705365789  
CURUC: SAENZ TARREA MARIA Y ESPOSO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : Y2-B LT. 19 CIUDAD DEL SOL

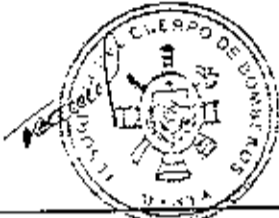
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220635  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 15/08/2012 11:20:34

### AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

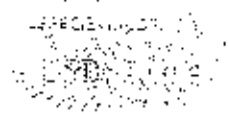
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 13 de Noviembre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL EN FUENTE



009991944

ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Apretor verbal interesada, Srta. ROSA Que revisando el CARRANQ pedios  
se vigente a la escritura registral, a la propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a SAENZ LARREA MARIA Y REKALDE PALACIOS IVAN.  
ubicada en LT. 19-B UR. CIUDAD DEL SOL.  
cuyo AVALI-O COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad  
de \$38432.32 TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 32/00  
DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.



20 AGOSTO 2012

*[Faint signature and stamp area]*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360006990001  
Dirección: Av. Ma. y O. 9. Telf: 2611478 / 2611477

# TITULO DE CREDITO No. 000082595

8/20/2012 12:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: MANTA de la parroquia MANTA	1-29-04-19-000	190.00	38432.32	30128	82595

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
703365728	SÁENZ LARREA MARR Y REKALDE PALACIOS MAN.	LT 19-B URS. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal	334.32
			Juro de Beneficencia de Guayaquil	115.32
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	499.62
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
170730315	AGUILAR MARTINEZ MARRA SOLEDAD	N/A		499.62
			SALDO	0.00

EMISIÓN: 8/20/2012 12:00 VLADIMIR LEON  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
JULIAN LEON



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992833

ESPECIFICACIONES  
No. Certificación: 009992833  
USO: 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6204

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: 1-29-04-19-000

Ubicado en: LT.19-B URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1703365789

SAENZ LARREA MARIA Y REKALDE PALACIOS IVAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	29432,32
	38432,32

Son: TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del Sueldo 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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000000001  
Dirección: Av. Itza y Calle 3 - Telf: 2511-475, 2511-477

# TITULO DE CREDITO No. 000082596

8/20/2012 12:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una resplata pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-25-04-19-000	183.00	38422,32	30127	82596

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.E./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
705285730	SAENZ LARREA MARIA Y REKALDE PALACIOS IVAN	LT.19-B URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-venta	20,65
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>21,65</b>

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.E./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1707303515	AGUIJAR MARTHEZ MARIA SOLEDAD	N/A	21,65	0,00

EMISIÓN: 8/20/2012 12:01 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2179

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de mayo de 2008  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1290419000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Immueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado identificado como vivienda 19-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y Canton Manta, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autoización Municipal son los Siguietes; **FRENTE**; con calle publica en una extension de nueve metros. **ATRAS**; con los lotes dos y tres de la manzana C, en una extension de nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO**: con lote dieciocho de la manzana B en una extension de veinte metros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**; con lote veinte de la manzana B, en una extension de veinte metros. **SUPERFICIE**; ciento ochenta metros cuadrados. **DESCRIPCION DE LA VILLA**; La edificacion es de dos planta estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural vidrio, piso de H.S. losa de H.A, entre piso lote de H.A, cubierta losa de H.A, cerramiento lateral de hormigon armado y bloque. **SOLVENCIA**: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

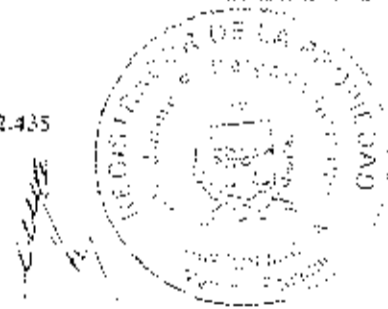
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	1.268 16/05/2008	17.354
Compra Venta	Compraventa	292 29/01/2010	1.975

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2. Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: viernes, 16 de mayo de 2008  
 Tipo: OB Folio Inicial: 17.354 - Folio Final: 17.378  
 Número de Inscripción: 1.268 Número de Repertorio: 2.435  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**Observaciones:**

Compraventa- Entrega de Obra, sobre villa signado con el No. 19 Vz.B Urbanizacion Ciudad del Sol el Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo en calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía el Gerente S.A.



segun documento que se adjuntan como vendedor. \* el Sr. Edgar Alberto Santos Cavallos en calidad de Gerente General Representante legal de la Compañia Elart S.A. segun documento que se adjunta. \*Y la arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera por sus propios derechos y en calidad de Constructora.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañia El Cercado S A Cervatos		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 29 de enero de 2010

Tomo: 9 Folio Inicial: 4.975 - Folio Final: 4.999

Número de Inscripción: 292 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado identificado como vivienda 19-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo ciento veintisiete se accede a ella por la via a San Mateo de la ciudad y Canton Manta. Con fecha Enero 29 del 2010, bajo el n. 103, se encuentra inscrita el Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar. - Prohibición de Enajenar. a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Agosto 14 del 2012, bajo el n. 1091, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el día nueve de agosto del 2012. Quedando Vigente el PATRIMONIO FAMILIAR. Actualmente dicha Patrimonio Familiar, se encuentra inscrito con fecha 21 de agosto del 2012, bajo el n. 163, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el día 17 de agosto del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06284815	Rekalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Comprador	17-05365789	Saenz Larrea Maria Verónica	Casado	Manta
Vendedor	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1268	16-may-2008	17354	17378



*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 8:49:46 del miércoles, 22 de agosto de 2012



A petición de: *Yvonne Delgado Robles*  
*Yvonne Delgado Robles* # 1426784815

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 5.7

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachas  
130730043-2

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.



Alig: Jaime E. Delgado Santiago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

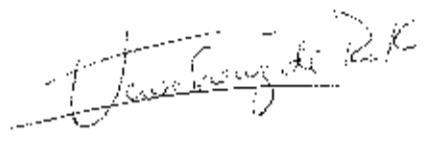
*[Handwritten mark]*

portador de la copia autorizada de esta Escritura, para  
requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Mañá,  
las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan -  
**LAS DE ESTILO.** - Sírvase señora Notaria anteponer y  
agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA  
ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 DEL FORO DE  
ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que  
los comparecientes la ratifican y complementada con  
sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura  
Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que  
fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la  
aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos  
legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-



**REKALDE PALACIOS IVAN ROLANDO**

C.C.NO.170628481-5



**SAENZ LARREA MARIA VERONICA**

C.C.NO. 170536578-9



**AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD**

C.C.NO. 170730351-5



  
**NOTARIA PRIMERA**



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y  
FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de mayo de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1290419000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado identificado como vivienda I9-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo ciento veintisiete se accede a ella por la viera San Mateo, de la ciudad y Canton Manta, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la Autoizacion Municipal son los Siguietes; FRENTE; con calle publica en una extension de nueve metros. ATRAS; con los lotes dos y tres de la manzana C, en una extension de nueve metros. POR EL COSTADO DERECHO; con lote dieciocho de la manzana B en una extension de veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO; con lote veinte de la manzana B, en una extension de veinte metros. SUPERFICIE; ciento ochenta metros cuadrados. DESCRIPCION DE LA VILLA; La edificacion es de tres planta estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural vidrio, piso de H.S. losa de H.A, entre piso lote de H.A, cubierta losa de H.A, cerramiento lateral de hormigon armado y bloque. 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 Entrega de Obra	1.268 16/05/2008	17.354
Compra Venta	Compraventa	292 29/01/2010	4.975
Compra Venta	Compraventa	3.431 11/11/2013	68.909

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.3 Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: viernes, 16 de mayo de 2008  
Tomo: 30 Folio Inicial: 17.354 - Folio Final: 17.378  
Número de Inscripción: 1.268 Número de Repertorio: 2.435  
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra, sobre villa signado con el No. 19 Mz.B Urbanizacion Ciudad del Sol\*el Sr. Frank Fernando Velasquez Morillo en calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía el Cercado. S.A, segun documento que se adjuntan como vendedor,\* el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en calidad de Gerente General Representante legal de la Compañía Elart S.A. segun documento que se adjunta. \*Y la arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera por sus propios derechos y en calidad de Constructora.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 29 de enero de 2010

Tomo: 9 Folio Inicial: 4.975 - Folio Final: 4.999

Número de Inscripción: 292 Número de Repertorio: 558

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Inmueble consistente en un lote de terreno y Construcción de hormigon armado identificado como vivienda 19-B de la Urbanizacion Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, codigo ciento veintisiete se accede a ella por la via a San Mateo.de la ciudad y Canton Manta. Con fecha Enero 29 del 2010, bajo el n. 163, se encuentra inscrita el Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar. - Prohibicion de Enajenar. a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Agosto 14 del 2012, bajo el n. 1091, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el dia nueve de agosto del 2012. Quedando Vigente el PATRIMONIO FAMILIAR. Actualmente dicha Patrimonio Familiar, se encuentra inscrito con fecha 21 de agosto del 2012, bajo el n. 163, celebrada ante la Notaria Octava de Portoviejo el dia 17 de agosto del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06284815	Rekalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Comprador	17-05365789	Saenz Larrea Maria Veronica	Casado	Manta
Vendedor	13-04891151	Corral Daza Manuel Fernando	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1268	16-may-2008	17354	17378

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 68.909 - Folio Final: 68.925

Número de Inscripción: 3.411 Número de Repertorio: 7.904

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado (identificado como vivienda 19-B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección de poliducto, diagonal a la Urbanización Manta, 2000 en la zona Barbasquilla Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a san Mateo de la ciudad y Cantón Manta  
\*DESCRIPCIÓN DE LA VILLA. La Edificación es de dos plantas estructura de hormigón armado, paredes de bloques de cemento ventanas de aluminio natural vidrio piso de H.S., losa de H.A entre piso lote de HA cubierta losa de H.A cerramiento lateral de hormigón armado y bloque.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07303515	Aguilar Martínez María Soledad	Divorciado	Manta
Vendedor	17-06284815	Rekalde Palacios Ivan Rolando	Casado	Manta
Vendedor	17-05365789	Saenz Larrea María Verónica	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	292	29-ene-2010	4975	4999

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 16:37:23 del viernes, 17 de enero de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2

Validéz del Certificado 30 días, excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rector: 1240000980001  
Dirección: Av. 4to y Calle 3 - Telf: 2611-479 2611-477

**TITULO DE CREDITO** No. 000240076

11/5/2014 1:22

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-04-19-000	180.00	5 38 328.04	19-03-0195 CIUDAD DEL SOL	2014	124213	040076
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
VILLAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD	707500016	Costa Judicial				
11/5/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		IMPUESTO PREDIAL	\$ 15.73	(\$ 1.93)	\$ 13.80	
		Interes por Mora				
		MEJORAS 2011	\$ 3.92		\$ 3.92	
		MEJORAS 2012	\$ 3.79		\$ 3.79	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 41.53		\$ 41.53	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 7.67		\$ 7.67	
		TOTAL A PAGAR			\$ 70.68	
		VALOR PAGADO			\$ 70.68	
		SALDO			\$ 0.00	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Sra. Manda Paritaga





CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 15 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el Señor AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD con CI 1707303515 se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 5266796 , por lo tanto ~~no~~ mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

ING. JORGE VEGA MENDO  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
SOLICITANTE  
AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
CI. 1707303515

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4342V4244  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
 MARCO TULIO AGUILAR  
 GLADYS BEATRIZ MARTINEZ  
 QUITO 05/01/2011  
 05/01/2023  
 RIB# 3258048

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 170730351-5  
 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
 19 ENERO 1969  
 002- 0348 01496 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1969  
*M. Soledad Aguilar M*

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

**001**  
 001 - 0006 1707303515  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 AGUILAR MARTINEZ MARIA SOLEDAD

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MANTA MANTA UNIVERSIDAD  
 CANTÓN ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA