





NOTARÍA PÚBLICA EN  
DEPARTAMENTO DE



2009

2009

2014-13-08-01-P01.139.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RUTH  
ELIZABETH LINZAN CEDEÑO Y IOANNIS DALLAS A FAVOR DE  
LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA ALEJANDRA ANDRADE  
SCOTT Y JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO Y ESTOS A FAVOR DEL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 45,200,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 18 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P01.139.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO y IOANNIS DALLAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT y JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO.-**

**CUANTIA: USD \$ 45,200.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT y JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO 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 martes dieciocho de febrero 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



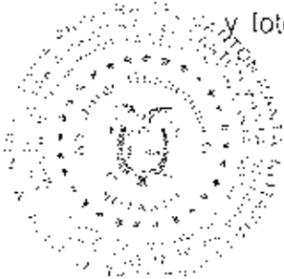
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO** y **IOANNIS DALLAS**, casados entre sí, Representados por la señora **SANDRA ESTELA LOPEZ RODRIGUEZ**, por los derechos que representa en calidad de Apoderada General, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, que en adelante se le llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra los cónyuges **MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT** y **JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO**, 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 a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO** y **IOANNIS DALLAS**, representados por la señora **SANDRA ESTELA LOPEZ RODRIGUEZ**, por los derechos que representa en calidad de Apoderada General, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, que en adelante se le llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra los cónyuges **MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT** y **JOSE RUBEN ESPINOSA**.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

RIOFRIO, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO y IOANNIS DALLAS, a través de su apoderada general, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana D, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble adquirido por compra a la Compañía EL CERCADO S.A.A, a través de su representante legal señor Frank Fernando Velásquez Morillo; en calidad de Gerente General, según se desprende de la escritura pública de compraventa y Entrega de Obra celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha diez de agosto del año dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha diez de octubre del año dos mil seis. SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, Los cónyuges RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO y IOANNIS DALLAS, a través de su apoderada general, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT y JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO, el lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana D, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE: Cinco metros quince centímetros más cuatro metros cero ocho centímetros y calle pública. POR ATRÁS: Nueve metros y lote número quince. POR EL COSTADO DERECHO: Veintiún metros y lote

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



número doce. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecinueve metros sesenta y seis centímetros y lote número diez. Con una Superficie total de: **CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.45.200,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT** y **JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO**, pagan a Los cónyuges **RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO** y **IOANNIS DALLAS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** **LOS VENDEDORES**, a través de su apoderada general, declaran 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. **LOS VENDEDORES** a través de su apoderada general, declaran 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, **LOS VENDEDORES** a través de su apoderada general, declaran 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:~**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

MEMORIA DE NOTARÍA  
MANTA  
EJECUTIVO  
2014

**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 LOS VENDEDORES a través de su apoderada general, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último 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 exime 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 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. LOS VENDEDORES a través de su apoderado especial, autorizan 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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**

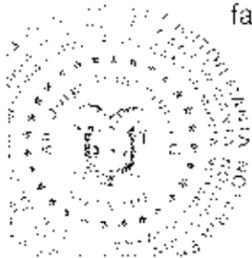
**PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

**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 a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges **MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT** y **JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO**, 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 **MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT** y **JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO**, en su calidad de afiliado del IESS ha 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 ONCE, de la manzana D, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán, Parroquia y 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 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**



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Cinco metros quince centímetros más cuatro metros cero ocho centímetros y calle pública. **POR ATRÁS:** Nueve metros y lote número quince. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiún metros y lote número doce. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecinueve metros sesenta y seis centímetros y lote número diez. Con una Superficie total de: **CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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 de, 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,



NOTARIA PRIMERA DE MANTUA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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 cumpliera 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

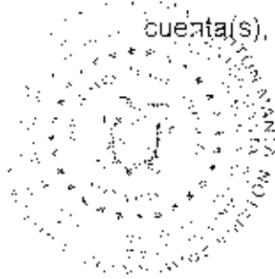


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 comprobaré 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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...



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 a 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 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

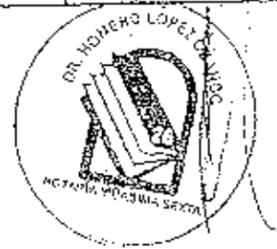
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



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.

EL 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 (2013) año mil, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, compareció el Sr. ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, Sr. Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Sr. Gerente General del Banco del Instituto



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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 Coello 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 13, letra b) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 265 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 certifica: C. M. D. M., a 15 de Julio de 2013



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

COPIA DEL ORIGINAL  
CARECE DE VALOR LEGAL  
GENERAL DEL BIESS-UTC  
R.A.

15 JUL 2013

SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



escritura pública con todo su valor legal.- Para el cumplimiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le 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.-

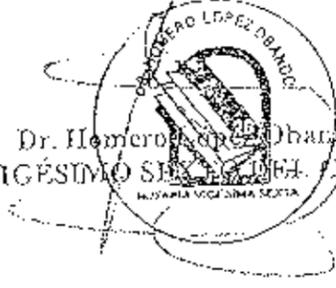
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
c.c. 010134883

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

Vertical stamp or text on the right margin, partially illegible.

...go ante mí, en fe de lo confiere 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 GALARZA 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 SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI / PORTOVIEJO / PORTOVIEJO  
 23 SEPTIEMBRE 1966  
 015-0556-02275-K  
 MANABI / PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1966

*70/c*

IDENTIFICACION  
 CASADO: SILVERA DEL CANTON PASTAZA  
 SUPERIOR: INY-ACROM-005  
 TIPO: MIRANDA  
 MIRANDA GALARZA  
 PORTOVIEJO 02/02/2019  
 02/02/2019  
 REN: 0624349

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

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

MANABI  
 PROVINCIA: MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 PORTOVIEJO: PORTOVIEJO 12 DE MARZ  
 CANTÓN: PORTOVIEJO ZONA:  
 EL PRESIDENTE DEL CANTÓN

CANTÓN PORTOVIEJO  
 MANABI  
 17-FEB-2013



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 787/2013

Tomo 2 . Página 787

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 4 de diciembre de 2013, ante mí, **RENE MAGDALENA ARTEAGA MOLINA, AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1307763522, con domicilio en 1654 82ND ST BROOKLYN NY 11214, ESTADOS UNIDOS AMERICA y IOANNIS DALLAS, de nacionalidad GRIEGA, de estado civil casado, Pasaporte ordinario número A13709964, con domicilio en 1654 84ND. ST. BROOKLYN NY 11214 / NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de SANDRA ESTELA LOPEZ RODRIGUEZ, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1307300721, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acépte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alcuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la/os/las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los**



Consulado General del Ecuador en New York, Inc. 1017  
 625 3rd Ave Suite 600 New York, NY 10158 Tel: (212) 698 0170 (312) 808 0171 Fax: (212) 698 0168  
 e-mail: consularnewyork@ministerio.gov.ec website: www.consuladogeneralnewyork.com



servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que se presente a (l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.** - Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las ) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratificó(aron) en su contenido, aprobó(aron) todas las partes y firmó(aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

*Ruth E. Linzan*

**RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO**

*Ioannis Dallas*

**IOANNIS DALLAS**

*René Magdalena Arteaga Molina*  
**RENE MAGDALENA ARTEAGA MOLINA**  
**AGENTE CONSULAR**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado, el 4 de diciembre de 2013

*René Magdalena Arteaga Molina*  
**RENE MAGDALENA ARTEAGA MOLINA**  
**AGENTE CONSULAR**

Arancel Consular: **II 6.1**  
 Valor: \$30,00



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ..... 2013.

*Ab. Jorge Guanoluisa E.*  
**Notario Público Primero**  
 Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



42367



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42367:

**INFORMACIÓN REGISTRAL.**

Fecha de Apertura: viernes, 13 de septiembre de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el inmueble consiste en la Villa No. ONCE de la Manzana "D", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Cuyos Linderos y dimensiones son: POR EL FRENTE: Cinco metros quince centímetros más cuatro metros cero ocho centímetros y calle pública. POR ATRÁS: Nueve metros y lote número quince. POR EL COSTADO DERECHO: Veintidós metros y lote No. Doce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros sesenta y seis centímetros y lote número diez. Todo lo cual da una Superficie total de CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libre	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.268 10/10/2006	30.879

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa y Unificación**

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



a.- Observaciones:  
La Compañía CONMANABI S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A un lote que tiene por el norte ochocientos quince metros lindando con terrenos de la compañía Viza Per a sus ochocientos quince metros y terrenos de los vendedores por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Añg Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros lindando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de sesenta y

dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios poseionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

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

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

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

3/ 3 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 16 de junio de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **4.736** - Folio Final: **4.762**  
 Número de Inscripción: **1.077** Número de Repertorio: **2.397**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459536	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

3 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225  
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Prometer(a)	80-0000000000590	Compañía Elarr S A		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

PÚBLICA M/ta



5 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 10 de octubre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.879 - Folio Final: 30.898

Número de Inscripción: 2.268 Número de Repertorio: 4.899

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de agosto de 2006

Escriitura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Entrega de Obra.- Compraventa relacionada con el inmueble consiste en la Villa No. ONCE de la Manzana "D", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta.

DESCRIPCION DE LA VILLA: La Villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural/ Vidrio Claro, Puertas: madera; pisos de H. S., Losa de H. A.

ENTREGA DE OBRA.- El Arquitecto Carlos Danilo Murinho García, declara que mediante contrato de construcción celebrado con ELART S. A., con consentimiento de LA COMPRADORA, convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número ONCE, Manzana "D", de la Primera Etapa de la Urbanización Ciudad del Sol, de la cual hace formal entrega en este acto a la Sra. Ruth Elizabeth Linzan Cedeño, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, así como el detalle de los acabados "estándar" y las especificaciones técnicas contratadas de su parte ELART. S. A. en la persona de su representante legal interviniente hace formal entrega a la COMPRADORA, de las obras de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07763522	Linzan Cedeño Ruth Elizabeth	Soltero	Manta
Contratante de La Obra	09-01274662	Murinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Mandatario	80-000000000592	Compañía Elart S.A.		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cereado S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-jul-2006	66	158



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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: 10:12:21 del miércoles, 08 de enero de 2014

A petición de: Sr. Víctor Fuentes

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



# URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

## REGLAMENTO INTERNO

### CONSIDERANDO:

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

### ACUERDA:

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

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

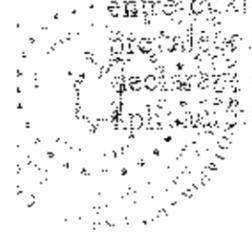
La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, dentro de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

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

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, establece las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido territorio, 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. SUSPENSIÓN DEL REGLAMENTO

En el caso de que se presenten circunstancias que impidan la aplicación de este reglamento de la ley, se aplicará el artículo 913 de Código Civil, el cual establece que el juez puede suspender la aplicación de las disposiciones o disposiciones de la ley que se refieren a 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, cuando existiere una controversia entre copropietarios o entre copropietarios y una o varias administraciones en relación con la interpretación de este reglamento, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declararán al Jefe de Administración del mismo, que renuncia de manera expresa a la aplicación de este reglamento.



**Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-**

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

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

**5.1. Residencial**

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

**5.2. Área cedida al Municipio**

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

**5.3. Área comercial (AC)**

**5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)**

**5.5. Área de Reserva (AR)**

**Art. 6. DENSIDAD.-**

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

**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 urbanístico y con la simbología ARU, siempre y cuando se apeguen a los artículos señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Vecinos para lo cual se debe presentar gráficamente

**7.1.2. Habitabilidad**

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo uno 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 área mínima de implantación para la construcción será de 20 m<sup>2</sup>.



7.1  
El  
tos  
7.1  
El  
tot  
7.1  
La  
has  
por  
7.1  
Pro  
refi  
cor  
Pos  
una  
vill  
Lan  
Se  
otr  
7.1  
Pro  
m)  
has  
Lan  
man  
des  
de  
En  
Lan  
ad  
man  
po  
sol  
añ  
99  
ve  
7  
en  
de  
de

ca, el  
militar  
si p

7.1.5. Área Libre.

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

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiendo hasta un máximo de 3 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta baja no podrá ser accesible.

AREA

7.1.8. Retiros.

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

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes 110, 112, 113 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implementación 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 mantener en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

AREA  
AREA  
AREA

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (3,00 m) de la parcela lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención. Laterales y Posteriores. Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de base dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán extenderse desde la línea de retiro de frente (3,00 m) hasta el fondo de solar y no al fondo de retiro del mismo.

AREA  
AREA  
AREA

En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención. En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención. En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención. En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención.

AREA  
AREA  
AREA  
AREA  
AREA

En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención. En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención. En los lotes que colindan con los lotes de la villa se deberá instalar un muro de hasta un metro de altura con vegetales siempre y cuando tenga su debida mantención.

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

### Art. 8. RESIDENCIAL.

#### 8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción y modificaciones de edificios destinados para este uso, con los mandatos en el urbanístico con la simbología A.B.C.

#### 8.2.2. Habitabilidad.

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

#### 8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (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 del solar.

#### 8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el cincuenta por ciento (50%) 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., teniendo la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos habitables en la 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 hasta la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

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

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

#### 8.2.8. Cercamientos.

Frontal.- Se permitirá cercamientos frontales sólo de tipo transparente o negro de dos metros (2 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cercamiento frontal podrá ser de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura.

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

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los lotes 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 deberá tener un espesor de mampostería o material equivalente hasta cincuenta centímetros de altura (50 cm.)

8.2.9. Se permitirá voladizos o balcones en la planta alta, hasta de dos metros de altura sobre la línea de construcción del muro frontal.

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

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

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, 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 remodelación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella los trámites y gastos que correspondan.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo si se cumplen los requisitos de conformidad y cumplimiento de las normas de construcción.

Los trabajos de remodelación o ampliación de las viviendas deberán ser ejecutados de acuerdo a las normas de construcción vigentes en la ciudad de Bogotá.

10.2. Toda obra de reparación de materiales de construcción de las viviendas de la Urbanización deberá ser ejecutada de acuerdo a las normas vigentes.

10.3. Toda obra de reparación de materiales de construcción de las viviendas de la Urbanización deberá ser ejecutada de acuerdo a las normas vigentes.



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

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

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

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

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

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

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

10.11. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Es 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, de 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 elementos estructurales.

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

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

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el ancho mínimo sea de 1,80 m.



Art. 13. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los rumbos. Salvo el caso de bodigas, cisternas y otros ambientes higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter exclusivamente residencial de la Urbanización Ciudadela, 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 terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones, con sus entornos.

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

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados en el artículo 12 de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Comité de la Asociación de Copropietarios, mediante oficio y aprobación de planos, y una vez aprobada, la construcción será inspeccionada periódicamente para su debido cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite deberá realizarse a través del Departamento Técnico de la promotora.

En los sectores laterales puede ser cubiertos pero abierta siempre y cuando exista un espacio suficiente del sector lateral frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado en la colocación de los vidrios para el tamaño de la zona para que la misma no sea visible desde el exterior.

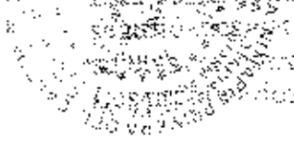
En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado en el cumplimiento de los requisitos de (CUB. CU), revoques y acabados. Hasta el momento se permite la realización de cambios de color en las fachadas laterales y posteriores, siempre que se mantenga el color original de las fachadas frontales.

Art. 16. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS COMUNICACIONALES.

El propietario de cada una de las unidades deberá mantener en todo momento los espacios comunales en un estado de limpieza y orden. Si alguno de ellos produce suciedad o desperdicio, deberá limpiarlos inmediatamente, dando aviso a los vecinos y al personal de mantenimiento de la Asociación de Vecinos, indicando por escrito sobre el particular. Los propietarios de las unidades deberán mantener en todo momento los espacios comunales y vacunas de sus mascotas completamente limpias.

El propietario deberá impedir que en los patios dentro de los bloques de su propiedad se acumulen basuras o desperdicios que salgan de dichos bloques. El salir de las áreas comunales de los bloques.

Los propietarios de las unidades deberán limpiar los espacios orgánicos en estas áreas.



### 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 de los colectores o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías. No se permite batir o preparar hormigón directamente sobre las vías.

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

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización "El 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 esto 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 de ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 30 km/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 o escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de puros para fines que no sean de puro uso personal.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas que dependan de ellos mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y de evitar cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no se transmita al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos e inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias y en orden, materia de desperdicios, etc.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y debajo de los árboles. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del auto puede dañarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización cualquier bus, camioneta, lanchas, yates, maquinaria, camionetas o cualquier otro vehículo de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

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

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

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, espinos, etc., en cualquier o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones pertenecientes de la Urbanización.

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarios se hará de conformidad con lo establecido por la administración de la Urbanización.

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

19.14. Albergarse de realizar reuniones de tipo religioso, sindicales o edecoras, fiestas o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comunitario en las áreas de la Urbanización.

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, ni se podrá proceder a quemar 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, retratos, rótulos o pegos, papeles y cualquier otro tipo de material en las fachadas de los inmuebles.

19.17. No se podrá colocar ningún tipo de estructura, ni de cualquier otro tipo, que altere el aspecto arquitectónico de la fachada de los inmuebles, ni que ponga en peligro la seguridad de los mismos.

19.18. No se podrá colocar ningún tipo de estructura, ni de cualquier otro tipo, que altere el aspecto arquitectónico de la fachada de los inmuebles, ni que ponga en peligro la seguridad de los mismos.

19.19. No se podrá colocar ningún tipo de estructura, ni de cualquier otro tipo, que altere el aspecto arquitectónico de la fachada de los inmuebles, ni que ponga en peligro la seguridad de los mismos.

19.20. No se podrá colocar ningún tipo de estructura, ni de cualquier otro tipo, que altere el aspecto arquitectónico de la fachada de los inmuebles, ni que ponga en peligro la seguridad de los mismos.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen 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 personas que bajo su responsabilidad inviten.

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

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no es de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

I  
C  
a  
P  
d  
r  
P  
c  
P  
c  
d

A  
H  
24  
m  
m  
co  
us  
qu  
zo  
Av

24.  
El  
sol

24.  
El  
tota

24.

La  
per

24.5

Fron  
Tate  
de de  
Post

te de  
servid  
o me  
pu y  
y obj  
o sea  
vicio  
re rel  
regre  
e or  
ciada  
dos a  
están  
te, el  
idea  
de en  
izaci

**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 predios 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 (AVR) 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, abarrotes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-  
El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

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

24.4. Área de Edificios.-  
La altura de los edificios en esta zona no sobrepasará los 10 metros, por lo que la altura máxima de cuatro pisos está permitida.

24.5. Retornos.-  
Frentales - Será de tres metros (3,00 m).  
Laterales - Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se requerirá un retorno de tres metros (3,00 m) hacia los linderos.  
Posteriores - Será de tres metros (3,00 m).



#### 24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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

#### Art. 25. ÁREA DE RESERVA.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COC y CU. 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 familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

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

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior del conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los arboles 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 las zonas comunes y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y en la sujeción a las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

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

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

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

28.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización de Talca como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, mantenimiento 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 áreas 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.
- Fijura del cobertizo, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Si por ley o por ley pasa 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. El mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cubrir como afiliado.
- Mantenimiento de la infraestructura urbana
- Mantenimiento de la infraestructura
- Mantenimiento de los servicios de seguridad de la urbanización
- Mantenimiento de los servicios de recolección de basura
- Mantenimiento de los servicios de riego
- Mantenimiento de los servicios de iluminación
- Mantenimiento de los servicios de mantenimiento de servicios
- Mantenimiento de los servicios de mantenimiento de servicios
- Mantenimiento de los servicios de mantenimiento de servicios
- Mantenimiento de los servicios de mantenimiento de servicios



El presente artículo deberá ser consultado por el copropietario en el momento de la compra de un terreno en la urbanización de Talca.

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

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alícuotas, si la compraventa se realiza sin comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

#### Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

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

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de trasporte de dominio y se reflejen positivamente ya que lo misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres por cualquier escritura sería nula.

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

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los adeudos cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario

31.2. La violación o incumplimiento 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, así como, el propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la obra de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes a los efectos de un 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. En caso de daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que se determine al 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 una infracción por parte de los propietarios o administradores 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 Menor cuantía o el juicio verbal sumario.

**Art. 31. 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 dispongan las ordenanzas y leyes conchiguales.

ELABORADO POR: [Nombre]
   
 REVISADO POR: [Nombre]
   
 APROBADO POR: [Nombre]

**CONDICIONES BÁSICAS**

31.6. Urbanización con sistema de drenaje por gravedad que el propietario deberá mantener en buen estado, así como las aguas lluvias, así como el propietario deberá mantener en buen estado las aguas servidas, cada uno de los propietarios deberá pagar la cuota de mantenimiento de la Asociación de Copropietarios.

a) pag  
 b) pag  
 c) pag  
 d) pag  
 e) pag  
 f) pag  
 g) pag  
 h) pag  
 i) pag  
 j) pag  
 k) pag  
 l) pag  
 m) pag  
 n) pag  
 o) pag  
 p) pag  
 q) pag  
 r) pag  
 s) pag  
 t) pag  
 u) pag  
 v) pag  
 w) pag  
 x) pag  
 y) pag  
 z) pag  
 aa) pag  
 ab) pag  
 ac) pag  
 ad) pag  
 ae) pag  
 af) pag  
 ag) pag  
 ah) pag  
 ai) pag  
 aj) pag  
 ak) pag  
 al) pag  
 am) pag  
 an) pag  
 ao) pag  
 ap) pag  
 aq) pag  
 ar) pag  
 as) pag  
 at) pag  
 au) pag  
 av) pag  
 av) pag  
 aw) pag  
 ax) pag  
 ay) pag  
 az) pag  
 ba) pag  
 bb) pag  
 bc) pag  
 bd) pag  
 be) pag  
 bf) pag  
 bg) pag  
 bh) pag  
 bi) pag  
 bj) pag  
 bk) pag  
 bl) pag  
 bm) pag  
 bn) pag  
 bo) pag  
 bp) pag  
 bq) pag  
 br) pag  
 bs) pag  
 bt) pag  
 bu) pag  
 bv) pag  
 bv) pag  
 bw) pag  
 bx) pag  
 by) pag  
 bz) pag  
 ca) pag  
 cb) pag  
 cc) pag  
 cd) pag  
 ce) pag  
 cf) pag  
 cg) pag  
 ch) pag  
 ci) pag  
 cj) pag  
 ck) pag  
 cl) pag  
 cm) pag  
 cn) pag  
 co) pag  
 cp) pag  
 cq) pag  
 cr) pag  
 cs) pag  
 ct) pag  
 cu) pag  
 cv) pag  
 cv) pag  
 cw) pag  
 cx) pag  
 cy) pag  
 cz) pag  
 da) pag  
 db) pag  
 dc) pag  
 dd) pag  
 de) pag  
 df) pag  
 dg) pag  
 dh) pag  
 di) pag  
 dj) pag  
 dk) pag  
 dl) pag  
 dm) pag  
 dn) pag  
 do) pag  
 dp) pag  
 dq) pag  
 dr) pag  
 ds) pag  
 dt) pag  
 du) pag  
 dv) pag  
 dv) pag  
 dw) pag  
 dx) pag  
 dy) pag  
 dz) pag  
 ea) pag  
 eb) pag  
 ec) pag  
 ed) pag  
 ee) pag  
 ef) pag  
 eg) pag  
 eh) pag  
 ei) pag  
 ej) pag  
 ek) pag  
 el) pag  
 em) pag  
 en) pag  
 eo) pag  
 ep) pag  
 eq) pag  
 er) pag  
 es) pag  
 et) pag  
 eu) pag  
 ev) pag  
 ev) pag  
 ew) pag  
 ex) pag  
 ey) pag  
 ez) pag  
 fa) pag  
 fb) pag  
 fc) pag  
 fd) pag  
 fe) pag  
 ff) pag  
 fg) pag  
 fh) pag  
 fi) pag  
 fj) pag  
 fk) pag  
 fl) pag  
 fm) pag  
 fn) pag  
 fo) pag  
 fp) pag  
 fq) pag  
 fr) pag  
 fs) pag  
 ft) pag  
 fu) pag  
 fv) pag  
 fv) pag  
 fw) pag  
 fx) pag  
 fy) pag  
 fz) pag  
 ga) pag  
 gb) pag  
 gc) pag  
 gd) pag  
 ge) pag  
 gf) pag  
 gg) pag  
 gh) pag  
 gi) pag  
 gj) pag  
 gk) pag  
 gl) pag  
 gm) pag  
 gn) pag  
 go) pag  
 gp) pag  
 gq) pag  
 gr) pag  
 gs) pag  
 gt) pag  
 gu) pag  
 gv) pag  
 gv) pag  
 gw) pag  
 gx) pag  
 gy) pag  
 gz) pag  
 ha) pag  
 hb) pag  
 hc) pag  
 hd) pag  
 he) pag  
 hf) pag  
 hg) pag  
 hh) pag  
 hi) pag  
 hj) pag  
 hk) pag  
 hl) pag  
 hm) pag  
 hn) pag  
 ho) pag  
 hp) pag  
 hq) pag  
 hr) pag  
 hs) pag  
 ht) pag  
 hu) pag  
 hv) pag  
 hv) pag  
 hw) pag  
 hx) pag  
 hy) pag  
 hz) pag  
 ia) pag  
 ib) pag  
 ic) pag  
 id) pag  
 ie) pag  
 if) pag  
 ig) pag  
 ih) pag  
 ii) pag  
 ij) pag  
 ik) pag  
 il) pag  
 im) pag  
 in) pag  
 io) pag  
 ip) pag  
 iq) pag  
 ir) pag  
 is) pag  
 it) pag  
 iu) pag  
 iv) pag  
 iv) pag  
 iw) pag  
 ix) pag  
 iy) pag  
 iz) pag  
 ja) pag  
 jb) pag  
 jc) pag  
 jd) pag  
 je) pag  
 jf) pag  
 jg) pag  
 jh) pag  
 ji) pag  
 jj) pag  
 jk) pag  
 jl) pag  
 jm) pag  
 jn) pag  
 jo) pag  
 jp) pag  
 jq) pag  
 jr) pag  
 js) pag  
 jt) pag  
 ju) pag  
 jv) pag  
 jv) pag  
 jw) pag  
 jx) pag  
 jy) pag  
 jz) pag  
 ka) pag  
 kb) pag  
 kc) pag  
 kd) pag  
 ke) pag  
 kf) pag  
 kg) pag  
 kh) pag  
 ki) pag  
 kj) pag  
 kk) pag  
 kl) pag  
 km) pag  
 kn) pag  
 ko) pag  
 kp) pag  
 kq) pag  
 kr) pag  
 ks) pag  
 kt) pag  
 ku) pag  
 kv) pag  
 kv) pag  
 kw) pag  
 kx) pag  
 ky) pag  
 kz) pag  
 la) pag  
 lb) pag  
 lc) pag  
 ld) pag  
 le) pag  
 lf) pag  
 lg) pag  
 lh) pag  
 li) pag  
 lj) pag  
 lk) pag  
 ll) pag  
 lm) pag  
 ln) pag  
 lo) pag  
 lp) pag  
 lq) pag  
 lr) pag  
 ls) pag  
 lt) pag  
 lu) pag  
 lv) pag  
 lv) pag  
 lw) pag  
 lx) pag  
 ly) pag  
 lz) pag  
 ma) pag  
 mb) pag  
 mc) pag  
 md) pag  
 me) pag  
 mf) pag  
 mg) pag  
 mh) pag  
 mi) pag  
 mj) pag  
 mk) pag  
 ml) pag  
 mm) pag  
 mn) pag  
 mo) pag  
 mp) pag  
 mq) pag  
 mr) pag  
 ms) pag  
 mt) pag  
 mu) pag  
 mv) pag  
 mv) pag  
 mw) pag  
 mx) pag  
 my) pag  
 mz) pag  
 na) pag  
 nb) pag  
 nc) pag  
 nd) pag  
 ne) pag  
 nf) pag  
 ng) pag  
 nh) pag  
 ni) pag  
 nj) pag  
 nk) pag  
 nl) pag  
 nm) pag  
 nn) pag  
 no) pag  
 np) pag  
 nq) pag  
 nr) pag  
 ns) pag  
 nt) pag  
 nu) pag  
 nv) pag  
 nv) pag  
 nw) pag  
 nx) pag  
 ny) pag  
 nz) pag  
 oa) pag  
 ob) pag  
 oc) pag  
 od) pag  
 oe) pag  
 of) pag  
 og) pag  
 oh) pag  
 oi) pag  
 oj) pag  
 ok) pag  
 ol) pag  
 om) pag  
 on) pag  
 oo) pag  
 op) pag  
 oq) pag  
 or) pag  
 os) pag  
 ot) pag  
 ou) pag  
 ov) pag  
 ov) pag  
 ow) pag  
 ox) pag  
 oy) pag  
 oz) pag  
 pa) pag  
 pb) pag  
 pc) pag  
 pd) pag  
 pe) pag  
 pf) pag  
 pg) pag  
 ph) pag  
 pi) pag  
 pj) pag  
 pk) pag  
 pl) pag  
 pm) pag  
 pn) pag  
 po) pag  
 pp) pag  
 pq) pag  
 pr) pag  
 ps) pag  
 pt) pag  
 pu) pag  
 pv) pag  
 pv) pag  
 pw) pag  
 px) pag  
 py) pag  
 pz) pag  
 qa) pag  
 qb) pag  
 qc) pag  
 qd) pag  
 qe) pag  
 qf) pag  
 qg) pag  
 qh) pag  
 qi) pag  
 qj) pag  
 qk) pag  
 ql) pag  
 qm) pag  
 qn) pag  
 qo) pag  
 qp) pag  
 qq) pag  
 qr) pag  
 qs) pag  
 qt) pag  
 qu) pag  
 qv) pag  
 qv) pag  
 qw) pag  
 qx) pag  
 qy) pag  
 qz) pag  
 ra) pag  
 rb) pag  
 rc) pag  
 rd) pag  
 re) pag  
 rf) pag  
 rg) pag  
 rh) pag  
 ri) pag  
 rj) pag  
 rk) pag  
 rl) pag  
 rm) pag  
 rn) pag  
 ro) pag  
 rp) pag  
 rq) pag  
 rr) pag  
 rs) pag  
 rt) pag  
 ru) pag  
 rv) pag  
 rv) pag  
 rw) pag  
 rx) pag  
 ry) pag  
 rz) pag  
 sa) pag  
 sb) pag  
 sc) pag  
 sd) pag  
 se) pag  
 sf) pag  
 sg) pag  
 sh) pag  
 si) pag  
 sj) pag  
 sk) pag  
 sl) pag  
 sm) pag  
 sn) pag  
 so) pag  
 sp) pag  
 sq) pag  
 sr) pag  
 ss) pag  
 st) pag  
 su) pag  
 sv) pag  
 sv) pag  
 sw) pag  
 sx) pag  
 sy) pag  
 sz) pag  
 ta) pag  
 tb) pag  
 tc) pag  
 td) pag  
 te) pag  
 tf) pag  
 tg) pag  
 th) pag  
 ti) pag  
 tj) pag  
 tk) pag  
 tl) pag  
 tm) pag  
 tn) pag  
 to) pag  
 tp) pag  
 tq) pag  
 tr) pag  
 ts) pag  
 tt) pag  
 tu) pag  
 tv) pag  
 tv) pag  
 tw) pag  
 tx) pag  
 ty) pag  
 tz) pag  
 ua) pag  
 ub) pag  
 uc) pag  
 ud) pag  
 ue) pag  
 uf) pag  
 ug) pag  
 uh) pag  
 ui) pag  
 uj) pag  
 uk) pag  
 ul) pag  
 um) pag  
 un) pag  
 uo) pag  
 up) pag  
 uq) pag  
 ur) pag  
 us) pag  
 ut) pag  
 uu) pag  
 uv) pag  
 uv) pag  
 uw) pag  
 ux) pag  
 uy) pag  
 uz) pag  
 va) pag  
 vb) pag  
 vc) pag  
 vd) pag  
 ve) pag  
 vf) pag  
 vg) pag  
 vh) pag  
 vi) pag  
 vj) pag  
 vk) pag  
 vl) pag  
 vm) pag  
 vn) pag  
 vo) pag  
 vp) pag  
 vq) pag  
 vr) pag  
 vs) pag  
 vt) pag  
 vu) pag  
 vv) pag  
 vv) pag  
 vw) pag  
 vx) pag  
 vy) pag  
 vz) pag  
 wa) pag  
 wb) pag  
 wc) pag  
 wd) pag  
 we) pag  
 wf) pag  
 wg) pag  
 wh) pag  
 wi) pag  
 wj) pag  
 wk) pag  
 wl) pag  
 wm) pag  
 wn) pag  
 wo) pag  
 wp) pag  
 wq) pag  
 wr) pag  
 ws) pag  
 wt) pag  
 wu) pag  
 wv) pag  
 wv) pag  
 ww) pag  
 wx) pag  
 wy) pag  
 wz) pag  
 xa) pag  
 xb) pag  
 xc) pag  
 xd) pag  
 xe) pag  
 xf) pag  
 xg) pag  
 xh) pag  
 xi) pag  
 xj) pag  
 xk) pag  
 xl) pag  
 xm) pag  
 xn) pag  
 xo) pag  
 xp) pag  
 xq) pag  
 xr) pag  
 xs) pag  
 xt) pag  
 xu) pag  
 xv) pag  
 xv) pag  
 xw) pag  
 xx) pag  
 xy) pag  
 xz) pag  
 ya) pag  
 yb) pag  
 yc) pag  
 yd) pag  
 ye) pag  
 yf) pag  
 yg) pag  
 yh) pag  
 yi) pag  
 yj) pag  
 yk) pag  
 yl) pag  
 ym) pag  
 yn) pag  
 yo) pag  
 yp) pag  
 yq) pag  
 yr) pag  
 ys) pag  
 yt) pag  
 yu) pag  
 yv) pag  
 yv) pag  
 yw) pag  
 yx) pag  
 yy) pag  
 yz) pag  
 za) pag  
 zb) pag  
 zc) pag  
 zd) pag  
 ze) pag  
 zf) pag  
 zg) pag  
 zh) pag  
 zi) pag  
 zj) pag  
 zk) pag  
 zl) pag  
 zm) pag  
 zn) pag  
 zo) pag  
 zp) pag  
 zq) pag  
 zr) pag  
 zs) pag  
 zt) pag  
 zu) pag  
 zv) pag  
 zv) pag  
 zw) pag  
 zx) pag  
 zy) pag  
 zz) pag



**B. Instalaciones Eléctricas.**

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

**C. Infraestructura.**

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

**D. Cambios.**

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

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

**E. Jardinería.**

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

**F. Área Verde Comunal.**

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

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

**G. Festividades.**

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

1911  
Riob  
Días

cultura pública  
YA de la parroquia

R.U.C.	
5522	LINZA

R.U.C.	
9828	ANC

ON: 221

SUJEYO A V.

Mun  
Riob  
Días

cultura pública  
YA de la parroquia

R.U.C.	
522	LINZA

R.U.C.	
820	ANDIA

ON: 22321

SUJEYO A V.

CUAN  
NOTY

22/2014 12:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Para pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-29-05-11-000	187,30	45025,10	134421	257858

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
22 LINZAN CEDEÑO RUTH ELIZABETH	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL MZ. C.L. 11	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	52,05
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR
28 ANDRADE SCOTT MARIA ALEJANDRA	NA	VALOR PAGADO	53,05
			SALDO
			0,00

22/2014 12:50 ROSARIO RIERA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*

Municipalidad del Cantón Manta  
Riway: 030000990001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO No. 000257858**

22/2014 12:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Para pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-29-05-11-000	187,30	45025,10	124419	257858

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
2 LINZAN CEDEÑO RUTH ELIZABETH	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL MZ. C.L. 11	Impuesto principal	452,00
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	125,50
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR
8 ANDRADE SCOTT MARIA ALEJANDRA	NA	VALOR PAGADO	577,50
			SALDO
			0,00

22/2014 12:50 ROSARIO RIERA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTIA: \$45200,00 CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES  
NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO



*[Handwritten signature and stamp]*



Nº



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0035701

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: LINZAN CEDENO ROTH ELIZABETH  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: URS. CIUDAD DEL SOL MZ- D LT.  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 262755  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 07/01/2014 16:53:34

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

0.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes 07 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0044018

## CERTIFICACIÓN

Nº. 1162-2273

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO**, con clave Catastral 1290611000, ubicado en la manzana D lote 11 en la Urbanización Ciudad del Sol, 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: 5,15m, + 4,08m Calle Pública

Atrás. 9m. Lote 15

Costado derecho: 21m. Lote 12

Costado izquierdo: 19,66m. Lote 10

Área: 187,30m<sup>2</sup>

Manta, Enero 09 del 2014

SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

Nº

L.A

A peti  
en vig  
perten  
ubicac  
cuyo -  
de - -  
- - -

IPAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

VALDRADA

1-25

ESPECIE VALORADA

USD: 1.25

Nº 0062821

273

UTH

en la

antón

y no

idas y

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a LINZAN CEDEÑO RUIZ ELIZABETH \_\_\_\_\_  
ubicada en \_\_\_\_\_ URBANIZACION CIUDAD DEL SOL MZ-D LT. 11 \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PTE. \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$45025.10 CUARENTA Y CINCO MIL VEINTISEIS 10/100  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO \_\_\_\_\_

17 FEBRERO DE 2014

Manta, \_\_\_\_\_ 2014

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0089941

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 LINZAN CEDEÑO RUTH ELIZABETH  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1290611000 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL MZ. D LT. 11  
Manta, treinta de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL



E  
V  
C  
L  
C  
A  
i  
n  
M  
N  
C  
I  
#  
A  
d  
r  
U  
r  
b



*Escritura*

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION  
CIUDAD DEL SOL**

IPAL

VIA GRADA

1.25

ICIPA

Municip  
r conce

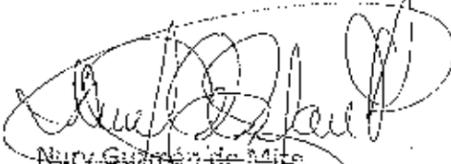
**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.11 de la Mz D, se encuentra al día en el pago de las alcuotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Enero del año 2014.

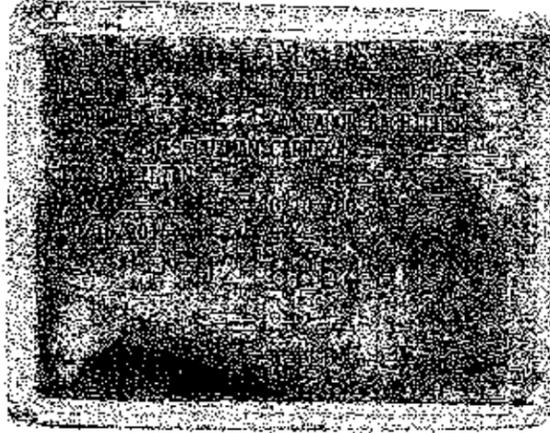
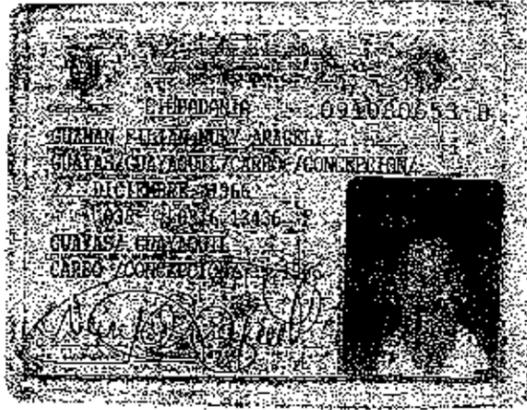
La vivienda se encuentra registrada a nombre de la señora RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO, con CI#1307763522, como propietaria.

Autorizo a la Sra. RUTH ELIZABETH LINZAN CEDEÑO, dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Enero 13 de 2014

  
Nury Guzmán de Mita  
CI #0910806638  
Administradora  
Urbanización Ciudad del Sol





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

051  
051-0197 0910806538  
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS  
PROVINCIA SUYAQUI CIRCUNSCRIPCION 3  
SUYAQUI CANTON SUYAQUI ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

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

Acta N° 6

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

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos. Participaron presentes el Sr. Miguel Ortega representante del Conjunto B; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marieliv Manchano representante del Conjunto G; Sr. Daniel Cervera representante del Conjunto H; Sr. Victor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Luis M. Torres representante del Conjunto M; Federico Verón representante del Conjunto N; Leonardo Vera representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alvariz representante del Conjunto Q; Sr. Juan Pinedira representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sr. Mauricio Moreno y el Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 5
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 Ing. Luis Loor, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Tercer punto de la que estipula la Constitución de la Compañía Administradora
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales"
7. Asunto Verón

1. Aprobación del Acta N° 5

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 ofertas del Club House "para fines de esparcimiento" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado. Durante el desarrollo de esta sesión se llegó a ninguna resolución. Para el desarrollo de la sesión se procedió a leer el acta anterior.

.....

.....

Conforme a lo que estipula la Constitución de la Compañía Administradora

.....

.....

.....



El objetivo de Admisol, es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 384 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que 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.

Confirmó 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 poliducto en un plazo de 30 días. Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

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

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 3 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.



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

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se descubrieron los nombres

A. - Sr. Edgar Crocero Acosta.

B. - Srta. Mercedes Manchano.

C. - Sra. Nury Guzmán Filian

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

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

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

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

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

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

Certifico que la presente  
es fiel copia de su original

Manta, 30 de Noviembre del 2012

CIDAD DEL SOL  
  
Firma: NURY GUZMÁN FILIAN

LOPEZ  
MANA  
10  
MANA  
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CITADANÍA 130730072-1

LOPEZ RODRIGUEZ SANDRA ESTELA

MANABI/MANTA/MANTA

16 SEPTIEMBRE 1970

005 0182 01880 F

MANABI/MANTA

MANTA 1970



*Sandra E. Lopez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V344312222

CASADO LEONIDAS ALEXANDER VERA B

SECUNDARIA ESTUDIANTE

FRANCISCO LOPEZ ALVIA

MARLENE RODRIGUEZ PACHECO

MANTA 04/05/2005

04705/2017

REN 0441651



la per  
a par  
citada s

sof. y s  
orante  
prop-ria

iverion

solicitor  
reunido

pendida  
De abril

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-25-2013

046

046 - 0149 1307300721

NUMERO DE CLASIFICADO CÉDULA  
LOPEZ RODRIGUEZ SANDRA ESTELA

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTON

CIRCONSCRIPCION TERCER

2

CENTRO DE ZONA

*Sandra E. Lopez*

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIONES

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **130496382-8**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**ANDRADE SCOTT**  
**MARIA ALEJANDRA**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**GUAYACULI**  
**PERÚ CARBO CONCEPCION**  
**1982-06-21**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

ESTADO CIVIL: **CONYUGADA**  
**JOSE RUBEN**  
**ESPOSOSA PROPIO**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROTECCIÓN L.C. ADMNISTRATIVA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ANDRADE ZAMBRANO RAMÓN TRINO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SCOTT ALVA MARIANTA DE JESUS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2010-04-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-04-09**

VS343V222

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

**001**  
**001-0081**      **1304963828**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**ANDRADE SCOTT MARIA ALEJANDRA**

PROVINCIA  
QUITO

CANTÓN  
**JIPIJANA**

CIRCONSCRIPCIÓN  
**1**  
**LOS LAUREL**  
ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

SECCION DE CIUDADANIA  
 No. 171413282-4

APellidos y Nombres: ESPINOSA RICHARDO  
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-04-09  
 Fecha de Expiración: 2020-04-09

ESTADO CIVIL: Casado  
 ANDRADE SCOTT  
 MARIA ALEJANDRA



INSTRUCCION SUPERIOR DE REGISTRO CIVIL ADMINISTRATIVA  
 V83437222

APellidos y Nombres de los Espinosas SAA JOSE RICHARDO  
 APellidos y Nombres de los Andrades SCOTT ALVA MARIA  
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-04-09  
 Fecha de Expiración: 2020-04-09

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

006  
 006-0299  
 1714132824

NUMERO DE CERTIFICADO: 006-0299  
 CÉDULA: 1714132824  
 ESPINOSA RICHARDO JOSE RUBEN

PROVINCIA: MANABÍ  
 CANTON: CAYASO  
 PARROQUIA: CAYASO  
 ZONA: URBANA

EL PRESIDENTE DE LA JURIA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

SECCION DE CIUDADANIA  
 No. 130495382-8

APellidos y Nombres: ANDRADE SCOTT MARIA ALEJANDRA  
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-06-21  
 Fecha de Expiración: 2020-06-21

ESTADO CIVIL: Casado  
 JOSE RUBEN  
 ESPINOSA RICHARDO



INSTRUCCION SUPERIOR DE REGISTRO CIVIL ADMINISTRATIVA  
 V83437222

APellidos y Nombres de los Andrades ANDRADE ZAMBRANO MARIA ALEJANDRA  
 APellidos y Nombres de los Scotts SCOTT ALVA MARIA  
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-04-09  
 Fecha de Expiración: 2020-04-09

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

001  
 001-0081  
 1304953828

NUMERO DE CERTIFICADO: 001-0081  
 CÉDULA: 1304953828  
 ANDRADE SCOTT MARIA ALEJANDRA

PROVINCIA: MANABÍ  
 CANTON: CAYASO  
 PARROQUIA: CAYASO  
 ZONA: URBANA

EL PRESIDENTE DE LA JURIA

Quito, 31 de Octubre 2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 376606, 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) señor(es) Manzan Cedeno Ruth es de US\$ 45.200 (Cuarenta y cinco mil dólares 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,

  
Manzan Cedeno Ruth  
Sra. Ruth Cedeno Manzan  
c.c. 10491652-8



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 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 Llor, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto.  
Doy Fe.-w



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



SANDRA ESTELA LOPEZ RODRIGUEZ  
C.C.130730072-1



MARIA ALEJANDRA ANDRADE SCOTT  
C.C.130496382-8



JOSE RUBEN ESPINOSA RIOFRIO  
C.C:171413282-4



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 (31 FOJAS).-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*Jorge Guanollusa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

US\$ 1:25

Nº 0109349

No. Certificación: 109349

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de enero de 2014

No. Electrónico: 18012

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: 1-29-06-11-000

Ubicado en: URBZ. CIUADA DEL SOL MZ. D LI. 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 187,30 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1397763522

LINZAN CEDEÑO RUTH ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9365,00
CONSTRUCCIÓN:	35661,10
	<hr/>
	45026,10

Son: CUARENTA Y CINCO MIL VEINTISEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de su lotificación de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Sucho, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige el Plan de Bienes 2014 - 2015".

*Ara. Dancos Bertha Sofuiza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros

4176

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	18-04-13 13:36	FECHA DE ENTREGA: 20-04-13 15:00
CLAVE CATASTRAL:	1290611-0000	
NOMBRES y/o RAZÓN	Lenzon Cedeno	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	2-613494	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	A. Compraventa	
INSPECCIÓN:	Paga corriente	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
Se otorgaron datos de escritura 6/13		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 20/04/2013		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42367



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42367:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 13 de septiembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el inmueble consiste en la Villa No. ONCE de la Manzana "D", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Cuyos Linderos y dimensiones son: POR EL FRENTE: Cinco metros quince centímetros más cuatro metros ocho centímetros y calle pública. POR ATRÁS: Nueve metros y lote número quince. POR EL COSTADO DERECHO: Veintidós metros y lote No. Doce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros sesenta y seis centímetros y lote número diez. Todo lo cual da una Superficie total de CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2005	-736
Planes	Planes	26 30/07/2004	113
Planes	Planes	15 18/07/2006	66
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.268 10/10/2006	31.879

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2. Compraventa y Unificación**

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



**a.- Observaciones:**

La Compañía CONMANAB S.A vende a favor de la Compañía Circado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste

dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,43 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

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

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 16 de junio de 2003**

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

Número de Inscripción: **1.077** Número de Repertorio: **2.397**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 18 de julio de 2006

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



5 / 3 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: martes, 10 de octubre de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30.879 - Folio Final: 30.898  
 Número de Inscripción: 2.268 Número de Repertorio: 4.899  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de agosto de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Entrega de Obra.- Compraventa relacionada con el inmueble consiste en la Villa No. ONCE de la Manzana "D", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código I33, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta.

DESCRIPCION DE LA VILLA: La Villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural/ Vidrio Claro, Puertas: madera; pisos de H. S., Losa de H. A.

ENTREGA DE OBRA.- El Arquitecto Carlos Danilo Murtinho García, declara que mediante contrato de construcción celebrado con ELART S. A., con consentimiento de LA COMPRADORA, convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número ONCE, Manzana "D", de la Primera Etapa de la Urbanización Ciudad del Sol, de la cual hace formal entrega en este acto a la Sra. Ruth Elizabeth Linzan Cedeño, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, así como el detalle de los acabados "estándar" y las especificaciones técnicas contratadas de su parte ELART. S. A. en la persona de su representante legal interviniente hace formal entrega a la COMPRADORA, de las obras de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07763522	Linzan Cedeño Ruth Elizabeth	Soltero	Manta
Contratante de La Obra	09-01274662	Murtinho García Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Mandatario	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-jul-2006	66	158



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	2	
Compra Venta	3	

Número de Ins



**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: 10:12:21 del miércoles, 08 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





13/2014 427

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-29-05-14-000	187 30	\$ 49 183,57	URBS CIUDADA DEL SOL M2 D. L. 11	2014	113005	226048
<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
ELIZABETH CEDEÑO RUIZ ELIZABETH		1307703527	Coste Judicial			
13/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH						
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,07	\$ 1,80	\$ 16,27
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,82		\$ 4,82
			MEJORAS 2012	\$ 4,36		\$ 4,36
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 9,13		\$ 9,13
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,29		\$ 11,29
			TOTAL A PAGAR			\$ 45,87
			VALOR PAGADO			\$ 10,00
			SALDO			\$ 35,87

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: 13/07/2014 Hora: 12:00  
Sra. Maritza Parraga



↓ 697  
3 0 1 1



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

42367  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42367

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 13 de septiembre de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el inmueble consiste en la Villa No. ONCE de la Manzana "D", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Cuyos Linderos y dimensiones son: POR EL FRENTE: Cinco metros quince centímetros más cuatro metros cero ocho centímetros y calle pública. POR ATRÁS: Nueve metros y lote número quince. POR EL COSTADO DERECHO: Veintiún metros y lote No. Doce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros sesenta y seis centímetros y lote número diez. Todo lo cual da una Superficie total de CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.268 10/10/2006	30.879

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa y Unificación**

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



**a.- Observaciones:**

La Compañía CONMANABJ S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros lindando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste

trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

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

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



TERCER LOTE, tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

y C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 18 de julio de 2006

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: martes, 10 de octubre de 2006  
 Tomo: I Folio Inicial: 30.879 - Folio Final: 30.898  
 Número de Inscripción: 2.268 Número de Repertorio: 4.899  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de agosto de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Compraventa y Entrega de Obra.- Compraventa relacionada con el inmueble consiste en la VILLA ONCE de la Manzana "D", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta.

DESCRIPCION DE LA VILLA: La Villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural/ Vidrio Claro, Puertas: madera; pisos de H. S., Losa de H. A.

ENTREGA DE OBRA.- El Arquitecto Carlos Danilo Murtinho Garcia, declara que mediante contrato de construcción celebrado con ELART S. A., con consentimiento de LA COMPRADORA, convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número ONCE, Manzana "D", de la Primera Etapa de la Urbanización Ciudad del Sol, de la cual hace formal entrega en este acto a la Sra. Ruth Elizabeth Linzan Cedeño, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, así como el detalle de los acabados "estándar" y las especificaciones técnicas contratadas de su parte ELART. S. A. en la persona de su representante legal interviniente hace formal entrega a la COMPRADORA, de las obras de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07763522	Linzan Cedeño Ruth Elizabeth	Soltero	Manta
Contratante de La Obra	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Mandatario	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-jul-2006	66	158



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	2		
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: 9:00:21 del lunes, 16 de septiembre de 2013

A petición de: *Ud. J. E. Delgado Iatriago*

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepción que se diere 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 Iatriago**  
Firma del Registrador

Manta, 10 de Septiembre de 2013

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **LINZAN CEDEÑO RUTH ELIZABETH** con numero de cedula 130776352-2 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 643338 por tanto no mantiene deuda con **CNEP EP**.

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

Atentamente,

  
**CNEP EP.**  
ATENCION AL CLIENTE  
**LORENA CEDEÑO MENDOZA**  
ATENCION AL CLIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE TRABAJO  
 DIRECCIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL

# TITULO DE CREDITO

CÓDIGO CATASTRAL	VALOR COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL
2200-1-001	18700	VZC 111 BRUNDA DEL SOI	2011	7-812
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
C.C. S.A.		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (I) RECARGOS (II)
CÓDIGO DE ACTIVIDAD		Coste vivienda		
IMPUESTO PREDIAL			\$ 15.00	
MEJORAS 2011			\$ 4.20	
MEJORAS 2012			\$ 4.18	
MEJORAS PASTA 2013			\$ 4.12	
TASA DE SEGURIDAD			\$ 10.04	
TOTAL A PAGAR				
VALOR PAGADO				
SALDO				

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

