

MUNICIPIO DE MANTA
CAJAS DE VOTACION

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

CROQUIS

Observaciones:

1330202-04
Cambio de área y el nombre
Ampliación de la...

13/12/23

1. AREA DE BLOQUES
TERMINALES

2. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

3. TOTAL DE BLOQUES

4. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

5. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

6. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

7. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

8. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

9. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

10. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

11. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

12. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

13. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

14. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

15. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

16. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

17. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

18. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

19. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

20. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

21. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

22. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

23. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

24. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

25. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

26. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

27. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

28. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

29. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

30. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

31. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

32. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

33. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

34. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

35. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

36. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

37. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

38. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

39. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

40. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

41. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

42. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

43. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

44. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

45. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

46. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

47. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

48. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

49. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

50. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

51. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

52. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

53. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

54. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

55. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

56. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

57. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

58. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

59. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

60. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

61. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

62. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

63. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

64. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

65. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

66. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

67. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

68. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

69. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

70. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

71. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

72. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

73. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

74. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

75. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

76. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

77. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

78. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

79. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

80. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

81. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

82. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

83. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

84. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

85. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

86. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

87. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

88. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

89. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

90. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

91. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

92. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

93. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

94. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

95. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

96. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

97. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

98. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

99. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

100. AREA DE BLOQUES
CONSTRUCCION

DATOS DEL PROPIETARIO									
PERSONERIA		APELLIDOS		NOMBRES		CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.		TITULO DE PROPIEDAD	
CIA EL CERESO		CIA EL CERESO		NOMBRES		CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.		TITULO DE PROPIEDAD	
Código		Código		Código		Código		Código	
Código		Código		Código		Código		Código	

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

[illegible]

CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04P7794

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGA LA COMPAÑIA EL CERCADO CERCADOSA S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORITA MATILDE AZUCENA INTRIAGO INTRIAGO.-

CUANTIA: USD \$ 51.697.75

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cuatro de diciembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDORA", la compañía EL CERCADO CERCADOSA S.A., debidamente representada por el señor PIER PABLO PEROTTI COELLO, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía, conforme lo acredita con los documentos que se adjuntan, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante de la Compañía vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA", la señorita MATILDE AZUCENA INTRIAGO INTRIAGO, de estado soltera, debidamente representada por la señora JUDITH ESTHER INTRIAGO INTRIAGO, en su calidad de Agente Oficiosa, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

12/12/13

corresponde a los números : uno tres cero tres dos siete siete cinco seis guión
ocho, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a
esta escritura. La Agente Oficiosa de la Compradora es de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta.
Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los
efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que
fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor
reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de
Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como
sigue : **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su
cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de
COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas : **PRIMERA :**
INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
contrato, por una parte, la Compañía **EL CERCADO S.A, CERCADOSA**,
representada por su Gerente General el señor **PIER PABLO PEROTTI COELLO**,
tal como lo justifica con los documentos que adjunta, a quien en adelante
se denominará simplemente **LA COMPAÑÍA VENDEDORA**; y, por otra
parte, la señora **JUDITH ESTHER INTRIAGO INTRIAGO**, en su calidad de
Agente Oficioso de la señorita **MATILDE AZUCENA INTRIAGO INTRIAGO**, de
estado civil soltera, a quien en lo posterior denominaremos "COMPRADORA".

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

SEGUNDA: ANTEREDENTES.- La compañía EL CERCADO S.A., CERCADOSA, es propietaria del lote número Dieciséis 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 Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, cuatro coma sesenta y cuatro metros más tres coma cincuenta y seis metros, uno coma treinta metros y calle pública; POR ATRÁS, nueve punto setenta y dos metros. Área verde. POR EL COSTADO DERECHO, veinte coma cincuenta metros - lote número diecisiete de la manzana D; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinticinco metros coma cuarenta y seis metros - lote quince de la manzana D. Área Total doscientos quince coma dieciocho metros cuadrados. Este bien fue adquirido por la compañía vendedora mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el once de junio del dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de junio del dos mil tres. Posteriormente con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil tres, se encuentra inscrita la Protocolización de Planos de la Urbanización Ciudad del Sol. Con fecha dieciséis de junio del dos mil seis, se encuentra inscrita la protocolización de Planos, del rediseño de las manzanas A,B,C,D,E,J,K,L,M,U,V,W, Casa Club Área Comercial (Y uno Y dos), y áreas sociales de la Urbanización

9
E. Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Ciudad del Sol. TERCERA : VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LA COMPAÑÍA VENDEDORA, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor de la Compradora señorita MATILDE AZUCENA INTRIAGO INTRIAGO, quien a través de su Agente Oficiosa compra, adquiere y acepta para sí, el lote de terreno y vivienda número Dieciséis 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 Manta de la ciudad de Manta, descrito e individualizado en la cláusula anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para sí. CUARTA : PRECIO.- El precio pactado entre las partes por la presente compraventa es de : CUARENTA Y UNO MIL SETECIENTOS 00/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores. QUINTA CUANTIA.- Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE 75/100 DOLARES, de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta, valor que no tiene relación alguna con el precio del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

minuta, por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de la cual las partes declaran: no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La Compañía EL CERCADO S.A, CERCADOSA, por la interpuesta persona de su Gerente General y como tal representante legal, declara que sobre el inmueble, materia de la presente compraventa, no pesa ningún gravamen, condición suspensiva o resolutoria, pacto de retroventa, ni es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias u otras limitaciones, pero no obstante se obliga al saneamiento en los términos de la ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos y habilitantes que se incorpora queda elevada a

Ab. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta Manabí

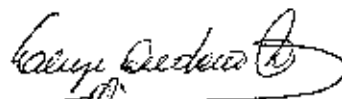
escritura pública con todo el valor legal y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Wilson Esperanza Zambrano Briones. Registro Profesional número: Dos mil uno, del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *y*



PIER PABLO PEROTTI COELLO
EL CERCADO CERCADOSA S.A.,
GERENTE GENERAL

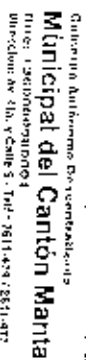


JUDITH ESTHER INTRIAGO INTRIAGO
C.C. No. 130327756-8



LA NOTARÍA (E).-

Res.



No.

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLADO	CONTROL	TITULO N°
1. Se declara en venta el solar y construcción de casa de 120 m ² de terreno y 120 m ² de construcción.		1 294-06-18-000	215.18	9199.75	105275	211907
VENDEDOR						
CONCEPTO RAZON SOCIAL		DIRECCION		ALICERIAS Y ADICIONALES		
CONCEPTO 1. CONSUMO S.A.		MAZD L. TRUJILLO C. UGARTE DEL SOL		CONCEPTO		
CONCEPTO 2.				Impuesto Predial		
ADQUIRENTE				Juntas de Parcelas de Guaynabo		
CONCEPTO RAZON SOCIAL		DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
CONCEPTO 1. HEREDERO MATILDI		NA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				0.00		
				515.50		
				156.08		
				572.07		
				572.07		
				0.00		

MARCELA CARRERA

SECRET



Dr. Ellye Cedeño Menéndez
Notario Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

0273010

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

EMPRESA: CJA. EL CERCAÑO S.A.
NIT: 2621777-2611747
DIRECCIÓN: 2621777-2611747

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

MARGARITA ANCHUNDIA T.
26/09/2013 15:10:30

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR
CERTEJADO DE SOLVENCIA

3.00

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elyse Cedeño Méndez
Secretaría Pública Cuarta Estande
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

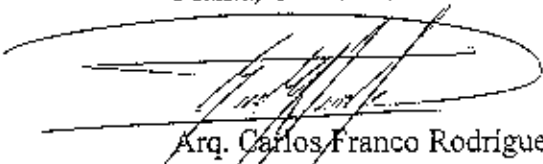
CERTIFICACION

N. 864-2227

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. El Cercado S.A., ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol, signado con el *Lote No. 16, Mz. D*, código No. 127, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 4,64m., mas 3,56m., mas 1,30m. y Calle publica
Atrás: 9,72m. – Área verde
Costado Derecho: 20,50m. – Lote No. 17 Mz. D
Costado izquierdo: 25,46m. – Lote No. 15 Mz. D
Área Total: 215,18m².

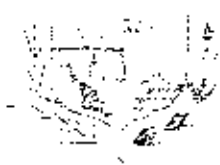
Manta, Octubre 07 del 2011


Arq. Carlos Franco Rodríguez
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM.

Suplen. 10/10/11



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0108881

No. Certificación: 106881

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de octubre de 2013

No. Electrónico: 15880

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: 1-39-05-16-000

Ubicado en: MZ-D LT.16 URB. CIUADA DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 215,13 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

806900006000000266

COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13986,70
CONSTRUCCIÓN:	37711,05
	51697,75

Son: CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Ary: Daniel Parra Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Tercera Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Impreso por: MARIA ELIZA 05/10/2013 9:44:17



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0061100

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA
cuyo _____ MZ-D LT.16 URB. CIUDAD DEL SOL
de _____ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$51697.75 CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE 75/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

18 DE NOVIEMBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____ MPARRAGA



[Firma]
Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
Manta EP

Av. Venica 4 y Calle 11

31717



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31717:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 08 de noviembre de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral: Rol. Cont. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el No. 16, de la manzana "D" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adyacentes al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 4,64m., mas 3,56m., 1,30m. y calle pública. POR ATRAS: 9,72m. - Area verde. POR EL COSTADO DERECHO: 20,50m. - Lote No. 17 Mz. D. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25,46m. - Lote No. 15 Mz. D. Area Total: 215,18m². SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

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
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planes	Planes	26 30/07/2004	143
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	1 04/01/2005	2
Planes	Planes	15 13/07/2006	66

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 17 de febrero de 2003
Tomo: 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 actuario: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003
Escritura: Sección Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observación:
La Compañía CONMANABI S.A. vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderado con terrenos de la compañía Vipa Por el sur doscientos quince metros y terrenos



Certificación impresa por: Auto

Para Registro: 31717

Página

de 3

de las vendidas por el otro vendiente treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico: por el oeste trescientos treinta y seis metros lindera con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cincuenta metros cuadrados terreno comprado 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

2 / 2 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

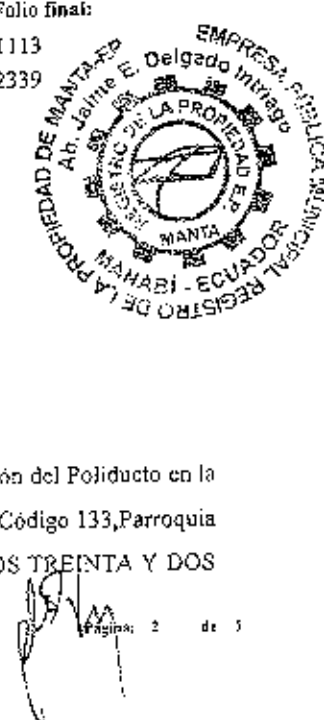
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

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



Comprador	Compañía El Cerezo S.A. Cerezoosa	Estado Civil	Doncello
Vendedor	13-0247738 Cerezo Izquierdo Mario Luis	Casado	Maria
Vendedor	13-01459556 Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Maria

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final: 

Certificación impresa por: Luis Pineda Brestes: 111.7 Pineda: 3 de 3

Compra/Venta	355	17-feb-2003	3888	3613
Compra/Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 53
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 60
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de noviembre de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONVENIO DE RESTITUCION PARCIAL A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL,
 que celebran la Compañía El Cercado S. a. Cercadosa y el Fideicomiso Mercantil el cercado, representado por su
 Fiduciaria, la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha Fondospichincha S. A.
 En la que restituye las etapas H,O,D, I,F,G, quedando en propiedad del Fideicomiso las restantes, hasta que vayan
 a l e a n z a n d o s u p u n t o d e i n i c i o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478

6 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 18 de julio de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3,245
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro	Numero de Inscripciones	Libro	Numero de Inscripciones
Transferencia	1		
Finca	1		
Compra y venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:40:59 del Jueves, 03 de octubre de 2013

A petición de: *Sra. Judith P. Pizarro*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinkey
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto 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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Eloye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0086935

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 CIA EL CERCAÑO

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

Manta, 26 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1290616000 MZ-D IT.16 CIUADA DEL SOL
Manta, veinte y seis de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
CIUDAD DEL SOL

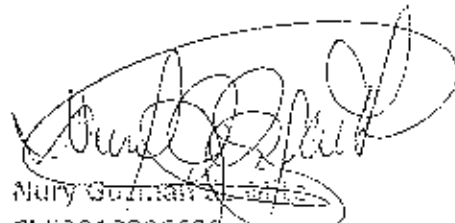
CERTIFICADO DE EXPENSAS

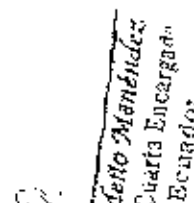
En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.16 de la Mz D, se encuentra al día en el pago de las alcuotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Diciembre del año 2013.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de la MATILDE AZUCENA INTRIAGO INTRIAGO, con CI#1365273144, como propietaria.

Autorizo a MATILDE AZUCENA INTRIAGO INTRIAGO, dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Diciembre 03 de 2013


Nury Guzmán
CI #0910805538
Administradora
Urbanización Ciudad del Sol


Ab. Eliseo Cordero
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!

FECHA DE IMPRESIÓN:

FEBRERO DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

REGOLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

2. Que se atribuya la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
3. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manizá y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realizan deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
4. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACQUIRED:

Detur e, presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Orzato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.

a Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Parbasquillo, dentro de la Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2006, 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 replanteo regula los derechos y obligaciones respecto de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, establece las formas de administración y conservación de bienes comunes del terreno condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviera previsto en este Reglamento o aplicaran las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta, las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaran a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiera el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a excepción del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

13. Instalaciones Eléctricas.

Esta prohibición se aplica a los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás propietarios.

C. Infraestructura.

Jadidos las castas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibida manipular ~~por~~ ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que ~~se encuentre~~ ~~se encuentre~~ a la Urbanización.

D. Carrillo,

Queda clarificado que el presente artículo no establece cualquier cambio o construcción dentro de la vida pública, en particular, los propietarios de los edificios, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

reglamento.

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

C. J. Jorgensen

En el lindero frontal no se sembrarán plantas que sobre pasen: 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar: Pisos ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o caminerías de las villas. Cada propietario está 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.

Área Verde Comercial

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

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

20

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de auto y eso por seguridad de usted y de todos los propietarios 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 acumula.

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

31. Residencial

a.- Vivienda Unifamiliar (AR)

b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

32.- Área cedida al Municipio

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

33.- Área comercial (AC)

34.- Área Recreación o Club House (AVR)

35.- Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

7.1.2. Habitabilidad.

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

7.1.3. Área del solar.

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

7.1.4. Área de Implantación. C.O.S. Coeficiente de Ocupación del Suelo.

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

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

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

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

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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

7.5. Área Libre.

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

potrà ser accessibile,

Posterior - Será de 3,00 Mts. como mínimo. Se debe exponer en el plano de implantación de las villas.

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

estrolateral un refugio mínimo de dos metros (2,300 m),

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (3,60 m). En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando requiera de doble mantenimiento.

Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores en manpostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Los cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (3,60 m) hasta el frente del lote y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colindan con los linderos de toda la urbanización, es decir, con el Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de pueras, ni ningún tipo de

adecuado que lo modifique, se permite la construcción de cerramientos a manopla de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los Andinos.

solo se permita la construcción de cerramientos transitorios de hasta tres metros de

que se encuentran notado sobre este fondo luego a un acuerdo de realizarlo antes a la vez signando el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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

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

7.1.12. Unificación de los solares.
En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.
En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación (C.O.S.) y de utilización (C.U.S.) del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de implantación.

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

8.2.4. Área libre.

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

8.2.5. Área de construcción.

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

8.2.6. Altura de la edificación

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

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3.00 Mts.) como mínimo.
Posterior.- Será de cuatro metros (3.00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2.00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de manpostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.) laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de manpostería hasta dos metros (2.00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

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

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

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveer se un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta autos estacionados (80 Mts.) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. AREA DE RESERVA AR.-

En esta zona se ~~estará permitiendo~~ ^{se permite} la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a ~~uso comercial~~ ^{uso residencial} que se presenten en proyecto especial que respete las ~~normas~~ ^{reglamentos} y los coeficientes de CUS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHAY EL CLUB HOUSE.-

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

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

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

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

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

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

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesoro, en sesión en funciones durante un año. Las presidencias y tesorías serán rotativas en el orden numerado de cada solar. Los nombramientos son irrevocables.

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

En los lites cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permite la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4.00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colindan con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3.00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material apaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

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

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

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

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

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

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

10.1. Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y someter a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patrimonial y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción sin la presentación de la Urbanización en horas y días laborables.

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

104. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de lavabos para la aseo dentro del solar.

105. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en cuiles y aceras de la Urbanización, debiendo depositarlos en el estado en que las recibe, y de repavir y de lavar en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos fijos a las cercas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

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

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

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

109. 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.

1010. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, está prohibido andar sin camisa y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

1011. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardantes de cada construcción. Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

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

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

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a las familias 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 CLUB HOUSE (AVR).-

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

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

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

24.5. Retiros.-

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

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

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

Art. 17. DE LA URBANIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

Queda terminantemente prohibida el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alfarjas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los carriles deben tener un ancho de no menos de 1.50 metros que no impida la limpieza del carril o los sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el canal de las aguas pluviales por las empujas de las calles y vías.

No se permite hacer o preparar ningún directamente sobre las vías.

Art. 18. JEFEREROS, ARTIFILES Y ANUNCIOS.

A fin de mantener la independencia de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrá exhibirse en ningún sitio público o que esté a la vista del público, sino en las zonas designadas expresamente para este fin, en las avenidas, calles, parques y parques de la urbanización.

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.

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

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

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

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

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

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

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que delaje de las áreas verdes de la Urbanización. Las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del cable puede deteriorarlas.

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

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

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

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afecten o indirectamente las raíces de otros, bonillos, las mismas como subterráneas de la Urbanización.

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

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

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o cualquier otro tipo de reuniones políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-
Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad Incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar congresos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y los haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-
Jirca terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen la ambiente naturales tales como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USO Y USO DE ÁREAS COMUNES.-
Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad intervengan.

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

1. Área Verde Recreacional (VR) de 3.000, 20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.
Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresará a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

La falta de cumplimiento a que se los mantenga dentro de los límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites. Al salir de sus predios deben estar sujetos con correa.

Los propietarios de mascotas deberán limpiarlos.

[illegible]

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

El Arq. Susá, el representante de la Urbanización de San Antonio, le dio una respuesta positiva y una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart, S.A.

Con respecto a las veredas de agua potable pavimentada la acera oeste de la Avenida Principal a lo largo de la segunda fila de veredas de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que tiene las etapas II y III, que falta avanzar un tramo de estas tuberías, pero que después de ser usado este trabajo se pavimentará la vereda.

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

Se solicitó que continuara la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que continuara la resolución de la dirección al Ing. Santos, para que reciba una comisión en su despacho y se proceda a firmar el plan de compromiso.

El Presidente manifestó que cuando el Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que el cobro de los entregables no los da el Administrador. Se preguntó que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó con un compromiso y mencionó que además entregará toda la información concerniente de los hechos que le rodean. Hizo al Sr. Luis León, administrador saliente.

Se le solicitó a todos, invitando para llegar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros a plazos de 15 días en la urbanización.

El Arq. Susá ofreció reparar la plomería y obras empujadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicitó a los señores de la parte del comitente perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

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

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

La Sra. Mónica Gómez comentó que en este proceso de selección recibirá algunas sugerencias de los señores, que hablando suficientemente dentro de la Urbanización, se podrá tener en cuenta en la terna.

Agradeció que todos los señores se comprometan, para así hacer la entrevista y la evaluación de la terna.

Se hizo la pregunta de la terna, cuántos de los señores desearían información general, información de la terna, o más información sobre la terna y pruebas psicológicas.

Se mencionó que la terna se evaluará, basándose en la experiencia, capacidad, personalidad, y en la terna se evaluará la terna, basándose en la experiencia, capacidad, personalidad, y en la terna se evaluará la terna, basándose en la experiencia, capacidad, personalidad.

Se mencionó que la terna se evaluará, basándose en la experiencia, capacidad, personalidad.

Arq. Susá
Presidente
Urbanización
San Antonio

Se mencionó que es importante que el administrador de la urbanización "Ciudad del Sol" sea una persona libre de toda responsabilidad y que de ser elegidos los propietarios de la urbanización, se debe tener en cuenta el perfil del administrador. Se mencionó que el administrador debe ser una persona que sea capaz de manejar la urbanización y que sea capaz de manejar la urbanización. Se mencionó que el administrador debe ser una persona que sea capaz de manejar la urbanización y que sea capaz de manejar la urbanización.

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. Nary 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.

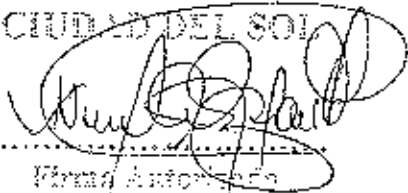
Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".

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 20:00.

Certifico que la presente
es fiel copia de su original.

Manta, 1 de Diciembre 2013

CIUDAD DEL SOL

Víctor Antonio

GOBIERNO DE LA REPUBLICA
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARIA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA
10/10/1915

0216854

CILZADANIA 021080653-2
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY
GUAYAS/GUAYACHILI/CARBO /CONCEPCION/
22 DICIEMBRE 1966
038- 0316 13436 F
GUAYAS/ GUAYACHILI
CARBO /CONCEPCION/ 1966



REPUBLICA DE GUAYMAL
GOBIERNO NACIONAL
SECRETARIA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA
051
051-0197 0910806538
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYACHILI
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
BARRO MORENO
3
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Alc. Eliseo Cedeño Menéndez
Caratula Publica Cuarta Encuesta
Guayaquil - Ecuador

829306702

SECUNDARIA
ALFONSO URBANO DE LA FUENTE
PEROTTI SANDRO
CALLE LAS CASAS DELA MADRE
COELLO ELOISA
LUGAR Y FERIA DE EXPOSICION
QUAYAQUI
2009-07-01
FECHA DE EXPIRACION
2021-07-01
CORP. REG. CIV. DE QUAYAQUI

EMPLEADO

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECUA1704123916<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
650601M2107D1ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
PEROTTI<COELLO<<PIER<PABLO<<<<

Señor:
Pier Pablo Perotti Coello
Ciudad

De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de la Compañía CONSERVIGESA EL CERCADO S.A. CERCADOSA, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo como GERENTE GENERAL, gestión que desempeñará por el periodo de DOS AÑOS, para cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro competente.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir constan en los estatutos de la compañía.

EL CERCADO S.A. CERCADOSA, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuero del Cantón Manta el 30 de Abril del 2002, inscrita en el Registro Mercantil de Cantón Manta el 05 de Junio del mismo año de su otorgamiento, pero por el cambio de domicilio y reforma de sus estatutos se inscribió en el Registro Mercantil de Montecristi el 31 de Mayo de 2004.

Cumpla con los demás requisitos que den validez a este instrumento.

Atentamente

Gian Sandro Perotti Coello
PRESIDENTE,

Acepto la designación que antecede

Pier Pablo Perotti Coello
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No. 03090301
Dirección: Urb. Los Barbasquillo Mz. A Casa 3
Teléfono: 031 231 1111

Ab. Elvira Merlén
Notaria Pública
Cantón Manta
Provincia de El Oro

REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL
DEL CANTÓN MONTECRISTI

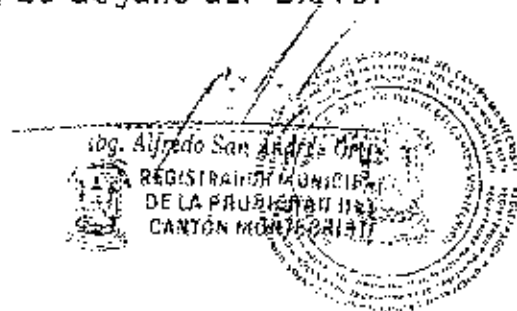
C E R T I F I C O:

Que el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
DE LA COMPAÑÍA EL CERCADO S.A. CERCADOSA.

Que antecede en esta fecha queda legalmente inscrita
de fojas: 196-201, con el número Treinta y Siete (37)
Del Registro Mercantil Tomo (02). Anotada en el Libro
Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Ciento
Noventa y Siete (197) Y Anotada en el Libro
Repertorio General Tomo (1) con el número Dos Mil
Trescientos Noventa y Nueves (2.399) y en los
respectivos libros índices general y gravámenes
literales "C" y "P".

Montecristi, 25 de Julio del 2.013.

A.H.P.



**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "EL CERCADO S.A." CORRESPONDIENTE
AL 12 DE NOVIEMBRE DE 2013**

1. En la ciudad de Manta a los doce días del mes de noviembre del dos mil trece, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. 1era entre calles 23 y 24, se reúnen los señores accionistas: Gian Sandro Perotti Coello propietario de nueve mil novecientas noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas y el señor Pier Pablo Perotti Coello propietario de una acción ordinaria y nominativa. Se deja expresa constancia de que encontrándose en el local la totalidad de accionistas que representan todo el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Sr. Gian Sandro Perotti, declara instalada la sesión y se nombra al Señor. Pier Pablo Perotti Coello, Gerente General de la Compañía, como secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al único punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera:

2. Autorización para que el Gerente General, Señor Pier Pablo Perotti Coello, proceda con lo necesario para la venta de la villa 16 Manzana D de la Urbanización Ciudad del Sol.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado por el Sr. Gian Sandro Perotti, autorizando al Gerente para que proceda al trámite legal correspondiente para dicho fin. El señor Gian Sandro Perotti anuncia que como este es el único punto a conocerse en la Junta, se procede a dar un receso para que se elabore el Acta de Sesión y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la sesión el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes.- f) Gian Sandro Perotti C.- Accionista - Presidente.- f) Pier Pablo Perotti Coello-Accionista-Gerente General-Secretario.

Certificación.- certifico que la copia que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía El Cercado S. A., CERCADOSA, al que me remito en caso necesario.

Manta, 12 de Noviembre de 2013



Pier Pablo Perotti C.

ACCIONISTA

GERENTE GENERAL

Alfonso Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta Encargado
Manta Ecuador

SECRETARIO

EQUATORIANA***** V434304244

SOLTERO

SUPERIOR

MIGUEL INTRIAGO

ROSA INTRIAGO

MANABI

23/03/2011

23/08/2011

REN 4135050

[Fingerprint]

[Signature]

PUSSA DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN

CIUDADANIA

130327756-8

INTRIAGO INTRIAGO JUDITH ESTHER

MANABI/PORTOVIEJO/ABDÓN CALDERÓN (SN FCO.)

16 NOVIEMBRE 1959

0616-03116-8

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

1959

[Fingerprint]

[Signature]

[Photo]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

041

041-0069

1303277568

NÚMERO DE CERTIFICADO

INTRIAGO INTRIAGO JUDITH ESTHER

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

CENTRO DE VOTACIÓN

[Signature]

PRESIDENTE DE LA JUNTA

EQUATORIANA***** V434304244

SOLTERO

SUPERIOR

MIGUEL A INTRIAGO INTRIAGO

ROSA WATILDE INTRIAGO HENDAY

MANABI

23/03/2011

23/08/2011

[Fingerprint]

[Signature]

PUSSA DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN

CIUDADANIA

130327756-8

INTRIAGO INTRIAGO WATILDE HENDAY

MANABI/PORTOVIEJO/ABDÓN CALDERÓN (SN FCO.)

16 NOVIEMBRE 1959

0616-03116-8

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

1959

[Fingerprint]

[Signature]

[Photo]

CONFESE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO TESTIMONIO**
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P7794. **DOY FE.** *ef*



Elsye Cordero Menéndez
ef
Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador