

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

1623

Número de Repertorio:

3427

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Seis de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1623 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305849265	SANTOS MONTESDEOCA TATIANA AUXILIADORA	COMPRADOR
1391719302001	EL CERCADO S.A. CERCADOSA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1290628000	32039	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-nov./2020

Usuario: maira_saltos

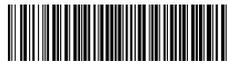
Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 6 de noviembre de 2020



5IKG0M3P84XW0S7



Factura: 002-003-000019769



20201308006P02333



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P02333						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2020, (10:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EL CERCADO S.A. CERCADOSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391719302001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTOS MONTESDEOCA TATIANA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305849265	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41700.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308006P02333
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2020, (10:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02333**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000019769**

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
5 **DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGA: LA COMPAÑÍA EL CERCADO S.A. CERCADOSA -**

7 **A FAVOR: TATIANA AUXILIADORA SANTOS MONTESDEOCA. -**

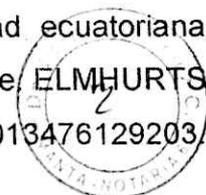
8 **CUANTÍA: \$ 60,707.50**

9 **PRECIO: USD 41,700.00**

10 **DI 2 COPIAS**

11 **//PZM//**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS**
14 **MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**,
15 **NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
16 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", **LA COMPAÑÍA EL**
17 **CERCADO S.A. CERCADOSA**, debidamente representado por el señor **GIAN**
18 **SANDRO PEROTTI COELLO**, en su calidad de Gerente General, como consta del
19 nombramiento que se adjunta como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, de
20 cincuenta y nueve años, de ocupación empresario, domiciliado en Portal del Sol
21 del cantón Manta, con número de teléfono 052924087, correo; y por otra parte,
22 en calidad de "COMPRADORA", La señora **TATIANA AUXILIADORA**
23 **SANTOS MONTESDEOCA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales
24 derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula
25 de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,
26 agrego a esta escritura.- La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
27 mayor de edad de cincuenta y tres años, domiciliado en 79-11 Ave. **ELMHURTS**,
28 NY 11373 y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0013476129203.-



1

1 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los
2 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron
3 en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
4 esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor
5 reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
6 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
7 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
8 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través
9 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento
10 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la
11 minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
12 Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que
13 conste **un contrato de COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes
14 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y
15 suscripción del presente contrato, por una parte, **la Compañía EL CERCADO**
16 **S.A. CERCADOSA**, debidamente representado por el **señor GIAN SANDRO**
17 **PEROTTI COELLO**, según consta del nombramiento cuya copia debidamente
18 certificada se adjunta, a quien en lo posterior denominaremos **LA**
19 **VENDEDORA**, y, por otra parte, **La señora TATIANA AUXILIADORA**
20 **SANTOS MONTESDEOCA**, de estado civil soltera, por sus propios y
21 personales derechos, a quien denominaremos **LA COMPRADORA.**
22 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran la Compañía vendedora a través
23 de su representante, que es dueña y propietaria de un Lote signado con el
24 No. 28, de la manzana "D" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada
25 en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior
26 de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del
27 Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con
28 los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y Calle



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 pública; **POR ATRÁS:** Nueve metros y Lote C veinte; **POR EL COSTADO**
2 **DERECHO:** Veinte metros y Área verde; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:**
3 Veinte metros y Lote D veintisiete. - **Área Total: CIENTO OCHENTA**
4 **METROS CUADRADOS.** Predio que fue adquirido por compra a la Compañía
5 Conmanabi S.A., según consta del contrato de compraventa celebrado en la Notaria
6 Primera de Manta el doce de febrero del dos mil tres e inscrita en el Registro de la
7 Propiedad de Manta el diecisiete de febrero del dos mil tres.- Con fecha once de
8 junio del dos mil tres el señor Mario Coello Izquierdo y Grace Moreira MACIAS,
9 venden a la Compañía El Cercado S.A. Cercadosa tres lotes de terreno, contrato
10 inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de junio del dos mil
11 tres.- Con fecha treinta de julio del dos mil cuatro se encuentra inscrita Planos de la
12 Urbanización Ciudad del Sol, contrato celebrado en la Notaria Tercera de Manta el
13 siete de julio del dos mil cuatro.- Con fecha dieciocho de julio del dos mil seis ese
14 encuentra inscrito planos del rediseño de la Urbanización Ciudad del Sol, contrato
15 celebrado en la Notaria Tercera de Manta el veintidós de junio del dos mil seis.-
16 Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen- **TERCERA:**
17 **COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
18 contrato, **LA COMPAÑÍA VENDEDORA** a través de su representante legal, dan en
19 venta real y enajenación perpetua en favor de **LA COMPRADORA** señora **TATIANA**
20 **AUXILIADORA SANTOS MONTESDEOCA**, quien compra, adquiere, recibe y
21 acepta para sí, el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los
22 antecedentes, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, lote número
23 VEINTIOCHO, Manzana D, de la parroquia y cantón Manta. No obstante, de
24 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra
25 el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida. - **CUARTA:**
26 **PRECIO.** - El precio de la presente compraventa pactada de mutuo acuerdo por los
27 contratantes es de **CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES CON 00/100.**
28 Valor que el Vendedor en este instrumento declaran haberlos recibido de la siguiente



3

1 manera: \$10.496,00 con transferencia bancaria; \$31.204,00 con cheque, mismo que
2 se realizó en hace algunos años, puesto que la venta fue concretada anteriormente.
3 Siendo el Avalúo otorgado por el GAD – Manta de **SESENTA MIL SETECIENTOS**
4 **SIETE DÓLARES CON 50/100.- QUINTA: LICITUD DE FONDOS: LA**
5 **COMPRADORA** declara bajo juramento que los valores en numerario que se
6 han utilizado para la presente negociación tienen origen de su trabajo en Avianca
7 Airlines en Estados Unidos, siendo recursos lícitos, verificables y no tienen relación
8 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni
9 tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad
10 contraria a la ley; en tal virtud asumen cualquier tipo de responsabilidad al respecto
11 eximiendo a **LA VENDEDORA**. Así mismo declaran los comparecientes que los
12 valores utilizados para la cancelación del contrato en esta notaria, no provienen del
13 lavado de activos, del narcotráfico ni del terrorismo.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-**
14 La Compraventa del bien inmueble se la hace como un cuerpo cierto, en el estado
15 en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos, costumbres,
16 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que puedan
17 obstaculizar el libre ejercicio de este por parte de la adquirente, quien declara que
18 conoce muy bien el lote de terreno que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los
19 vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de
20 ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan
21 la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y
22 declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por
23 este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el
24 Cantón Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser
25 notificados en caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces de lo Civil
26 del Cantón Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al
27 portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador
28 de la Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-29-06-28-000 ÁREA 180 AVALUO 69707.5 CONTROL 691408 TÍTULO N° 420195

VENDEDOR
C.C. / R.U.C. 1391719302001 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA DIRECCIÓN MZ-D LT.28 URB. CIUDAD DEL SOL

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. 1305849285 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SANTOS MOSTESDEOCA TATIANA AUXILIADORA DIRECCIÓN NA

Fecha de pago: 2020-10-22 10:25:37 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

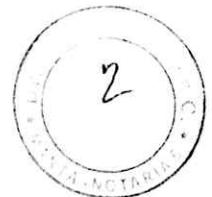
CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		32.80
	TOTAL A PAGAR	\$ 33.80
	VALOR PAGADO	\$ 33.80
	SALDO	\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)

T270782676

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-29-06-28-000 **ÁREA** 180 **AVALUO** 60707.5 **CONTROL** 691407 **TÍTULO N°** 420194

VENDEDOR
C.C. / R.U.C. 1391719302001 **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL** COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA **DIRECCIÓN** MZ-D LT.28 URB. CIUDAD DEL SOL

ALCABALAS Y ADICIONALES
CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL **VALOR A PAGAR** 607.07
TOTAL A PAGAR 182.12
VALOR PAGADO \$ 789.19
SALDO \$ 0.00

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. 1305849265 **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL** SANTOS MOSTESDEOCA TATIANA AUXILIADORA **DIRECCIÓN** NA

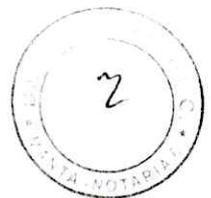
Fecha de pago: 2020-10-22 10:25:04 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1808084639

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 092020-019692
Manta, miércoles 09 septiembre 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **EL CERCADO SA CERCADOSA** con cédula de ciudadanía No. **1391719302001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

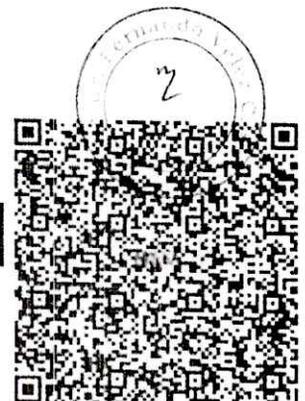
*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 09 noviembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



119871HAMJABD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 102020-022043

N° ELECTRÓNICO : 207242

Fecha: 2020-10-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-06-28-000

Ubicado en: MZ-D LT.28 URB. CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391719302001	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,680.00

CONSTRUCCIÓN: 38,027.50

AVALÚO TOTAL: 60,707.50

SON: SESENTA MIL SETECIENTOS SIETE DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

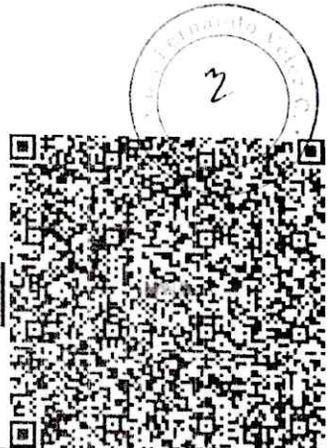
Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 14 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



122238UY8XH9W

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 102020-022458

Manta, jueves 22 octubre 2020

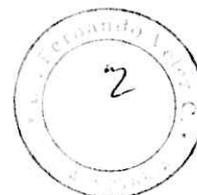
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-06-28-000 perteneciente a COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA . con C.C. 1391719302001 ubicada en MZ-D LT.28 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$60,707.50 SESENTA MIL SETECIENTOS SIETE DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 21 noviembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



122687OW0GRXE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





AUTORIZACIÓN

No. 0237-2020

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a la **Sra. TATIANA AUXILIADORA SANTOS MONTESEDOCA** con C.I. # 130584926-5, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno, propiedad de la Compañía El Cercado S.A. Cercadosa, signado como el **Lote N° 28**, de la **Manzana "D"**, de la Urbanización "Ciudad del Sol", con clave catastral N° 1-29-06-28-000 y ficha registral N°32039, de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	9,00m – lindera con calle pública.
ATRÁS:	9,00m – lindera con Lote N° C20.
COSTADO DERECHO:	20,00m – lindera con calle área verde.
COSTADO IZQUIERDO:	20,00m – lindera con Lote N° D27.
ÁREA TOTAL:	180,00m²

Manta, octubre 23 del 2020.

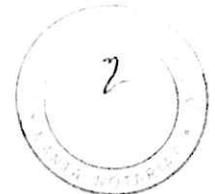


Firmado electrónicamente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



Elab. Arq. Cristina Alarcón Cabezas.

Página 1 de 1



Ficha Registral-Bien Inmueble

32039

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20006969

Certifico hasta el día de hoy 06/10/2020 8:44:39:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: jueves, 24 de noviembre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el No. 28, 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: 9,00.- Calle pública.POR ATRAS: 9.00m. - Lote C20.POR EL COSTADO DERECHO: 20,00m.- Area verde.POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. - Lote D27.Area Total: 180,00m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355	17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
PLANOS	PLANOS	26	30/jul./2004	143	225
PLANOS	PLANOS	15	18/jul./2006	66	158

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003 Número de Inscripción: 355 Folio Inicial: 3588
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 752 Folio Final: 3615

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa.Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores,por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg.Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno

desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29/nov./1990	2.337	2.339
COMPRA VENTA	213	24/ene./1991	1.108	1.113

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Número de Inscripción: 1077

Folio Inicial: 4736

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2397

Folio Final: 4762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Número de Inscripción: 26

Folio Inicial: 143

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3192

225

Certificado por :kleire_saltos1

Ficha Registral:32039

martes, 06 de octubre de 2020 8:44

Pag 2 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Tel.f.053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006

Número de Inscripción: 15
Número de Repertorio: 3245
Folio Inicial: 66
Folio Final: 158

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:

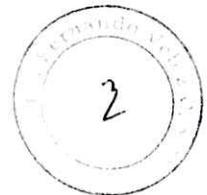
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<<Total Inscripciones >>	<u>4</u>



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

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

Emitido a las : 8:44:39 del martes, 06 de octubre de 2020

A petición de: CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y
SERVICIOS GENERALES S.A

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

**Válido por 60 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



32039



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-29-06-28-000	180	\$ 62491.3

Dirección
MZ-D LT.28 CIUDAD DEL SOL

Año 2020 Control 466521 Nº Título 376405

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA.EL CERCADO	1391719302001

Fecha de pago: 2020-06-16 14:32:23 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

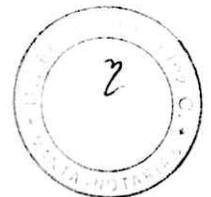
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	19.89	-0.20	19.69
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.06	-1.02	3.04
MEJORAS 2012	3.71	-0.93	2.78
MEJORAS 2013	7.42	-1.86	5.56
MEJORAS 2014	7.83	-1.96	5.87
MEJORAS 2015	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2016	0.46	-0.12	0.34
MEJORAS 2017	10.60	-2.65	7.95
MEJORAS 2018	15.54	-3.89	11.65
MEJORAS 2019	1.13	-0.28	0.85
MEJORAS HASTA 2010	18.26	-4.57	13.69
TASA DE SEGURIDAD	17.05	0.00	17.05
TOTAL A PAGAR			\$ 88.51
VALOR PAGADO			\$ 88.51
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2093369486560

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 19-10-2020

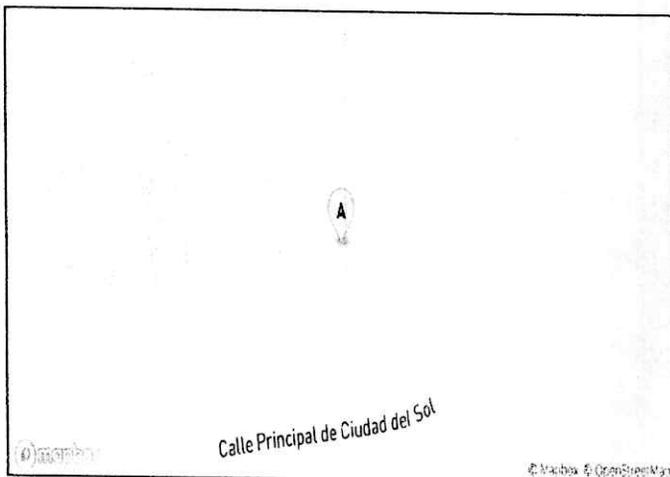
Nº CONTROL: RU-10202001931

PROPIETARIO: **COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA .**
 UBICACIÓN: **MZ-D LT.28 URB. CIUDAD DEL SOL**
 C. CATASTRAL: **1290628000**
 PARROQUIA: **MANTA**



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



CÓDIGO	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	180 m2
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	10
COS:	70 %
CUS:	100%
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	1.00 - SEGUN REGLAMENTO INTERNO SE PERMITIRA
LATERAL 2:	1.00
POSTERIOR:	USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

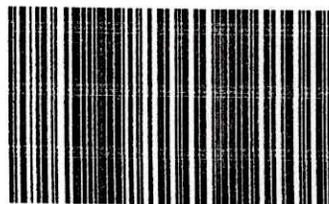
FRENTE: 9.00m - Calle pública.
ATRÁS: 9.00m -con Lote C20.
C.IZQUIERDO: 20,00m -con Lote D27.
C.DERECHO: 20,00m -con área verde.
ÁREA TOTAL: 180,00m2.

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

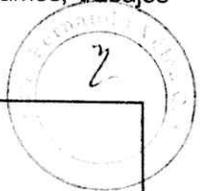


1364918AZNXPVZ

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo





URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

ART. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

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

ART. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

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

ART. 3. SUPREMACIA DEL REGLAMENTO.-

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

B. Instalaciones. El tendido eléctrico por su seguridad. Esta prohibido manipular los cables propios y de los demás copropietarios.

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

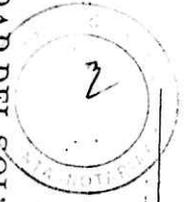
D. Cambios. Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberían realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

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

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

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

G. Festividades. Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo, pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar 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.



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, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros, para la urbanización Ciudad del Sol.

ART. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

1. Residencial
 - a.- Vivienda Unifamiliar (ARU)
 - b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)
2. Área cedida al Municipio
 - c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)
3. Área comercial (AC)
4. Área Recreacional o Club House (AVR)
5. Área de Reserva (AR)

ART. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

ART. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

1.0. Vivienda Unifamiliar

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 básico y con la simbología ARL, siempre y cuando se apege a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente.

1.2. Habitabilidad.

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

3. Área del solar.

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

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

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

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

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

ART. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, 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.

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

Manta - Manabí

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

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

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (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 porfilije, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Retiro Frontal. Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes de fachada la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.
Posterior. Será de cinco 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 (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)
Laterales y Posteriores. Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

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

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

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 inerviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

ART. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

En la 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 Manía, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de ar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

La servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se licen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable. En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las mismas serán nulas.

ART. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

En 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 10% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación de pago de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos adeudados cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se harán en primera instancia al monto de las multas.

7.1.5. Área Libre.

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

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

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

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7.00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2.00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3.00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, J12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1.00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2.00 m).

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5.00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5.00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4.00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el linderos norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3.00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este linderos llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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

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 permiten 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 establecieron una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

reproducción
Dr. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

Antonio Peraud Morán
Arquitecto

CIUDAD DEL SOL

MEMORIA URBANISTICA

El presente documento constituye la descripción del proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol.

1.- Generalidades y Concepto

La ciudad de Manta ingresa al nuevo tercer milenio con un desarrollo acelerado en todas las actividades productivas, su apertura al interior y exterior del país hacen que se comiencen a utilizar conceptos, tecnologías, modos de producción, esquemas comerciales y vivencias que cambian los tradicionales parámetros de vida y la tradicional forma de desarrollo urbanístico de la ciudad. El desarrollo de Manta genera una demanda de vivienda acorde con los nuevos cambios que genera su apertura al interior y exterior del país.

La ciudad cuenta con nuevas calles y avenidas que forman anillos de descongestionamiento vial, lo cual produce que se puedan desarrollar proyectos de diferente índole que se anexan y se integran al desarrollo actual de la ciudad. Con estos antecedentes se concibió el proyecto residencial Ciudad del Sol. El concepto básico genera una ciudad dentro de la ciudad, un gran macroproyecto cerrado, con un solo acceso, que brinda la seguridad y servicios completos que demanda el ciudadano moderno de Manta.

La propuesta difiere de la manera tradicional de desarrollar urbanizaciones para vivienda, porque genera un nuevo concepto de vida, ya que el entorno ciudadano está dominado por el espacio abierto, conservando la seguridad necesaria en el Ecuador de hoy, mediante la distribución estratégica de áreas verdes debidamente equipadas y de retiros amplios concordantes con coeficientes de implantación restringidos.

Los parámetros de diseño cumplen con holgura las exigencias de las normas municipales y de las capacidades de las empresas de servicios públicos de la ciudad. El proyecto cuenta con todos los servicios públicos de vías, aceras y bordillos pavimentados, áreas verdes debidamente equipadas, solares rellenados y cercados, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, redes de servicio eléctrico y telefónico, sistema de iluminación pública de vías y áreas verdes.

El proyecto se compone de 22 conjuntos independientes con un total de 630 viviendas. Cada conjunto tiene una zona verde para uso exclusivo, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto representa una etapa de desarrollo, existiendo la posibilidad de desarrollar una o dos simultáneamente, en función del desarrollo de las ventas.

El concepto vial toma por premisa la protección de los escurrimientos naturales de las aguas lluvias, para lo cual se desarrolló una vía principal o colectora en la parte más baja de la urbanización, en la cual desembocan todas las vías de penetración.

2.- Ubicación, superficies y topografía

El proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol, se desarrolla en un lote de terreno ubicado hacia el sur de la urbanización Manta 2000, en el sector oeste de la ciudad de Manta.

Limita hacia el norte con terrenos de la urbanización Manta 2000, hacia el sur con terrenos de CONMANABI, hacia el este con terrenos del Abg. Jorge Pico y hacia el oeste con terrenos de varios propietarios.

Según el plano topográfico inicial el lote tiene una extensión de 215.325,42 M² y se encuentra atravesado en sentido aproximado norte-sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto quede delimitada un área de 68.783,44 M² y al este un área de 146.541,98 M². El plano urbanístico final tiene 215.322,99 M².

En general el terreno es levemente accidentado, con cotas que van desde el nivel +36 hasta el nivel +65 sobre el nivel del m.h.r.

3.- Estructura Vial

En vista de las características topográficas del terreno se ha optado por un trazado que permita utilizar dentro de las posibilidades las curvas de nivel naturales del mismo, con pendientes tanto de las vías como de los solares acompañando las pendientes naturales, logrando que sean las propias vías, tanto la principal como las secundarias, las que canalicen naturalmente el agua de lluvia.

La estructura vial de la Urbanización responde a los siguientes parámetros:

Una vía local principal de 23 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación, con parterre central con un ancho de 3 m. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de los sectores de la Urbanización. La vía V1 se enlazará con el sistema vial urbano a través de una rotonda de 70 m de diámetro.

Las vías de penetración y secundarias de 13,20 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación, con estacionamiento lateral y aceras de 2,60 m de ancho.

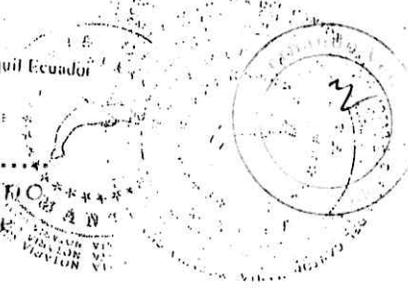
En el punto S se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14,20 metros por ser colectora de los conjuntos.

Es hel fotocopiado y el original fue presentado y devuelto a interese del propietario.

fojas útiles.
Manta, 01 de Octubre del 2003. 246. 2310 733 Guayaquil Ecuador

Manta,

30 OCT 2020
Abg. Maricela Zambono
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



Antonio Feraud Morán
Arquitecto

- Estas vías V2 secundarias rematarán en general en un cul de sac con una rotonda de 18.40 m de diámetro
- En el conjunto I se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1,50 metros en cada lado
- 4.- Zonificación y Usos del Suelo
El concepto general de la Urbanización expresa un neto predominio de la Residencia individual, representado el área destinada el 46,25 % del total de superficie del proyecto
- Estos lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y conformación variable. Existen macro lotes, denominados X1, X2, X3, X-1, L-1, M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando el 7,11 % del total.
- Los lotes denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388.90 M2 se destinarán a alojar equipamiento comercial, representando el 0,65% del total
- El área verde común que se cederá al municipio es de 23.451.00 M2 representa el 10,89%
- Existe un área de 3.099.20 M2 que se destinarán al Club House.
- Es de destacar que aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520,71 M2 representan un área verde especial integrada al diseño de la urbanización.
- 3.1 Uso residencial
En el proyecto de la urbanización se han considerado 491 lotes residenciales unifamiliares y siete lotes destinados a residencia multifamiliar.
- 3.2 Equipamiento comercial
Se ha considerado un área de 1.388.90 m2 que corresponde al área comercial vendible en la cual se desarrollara un pequeño centro comercial y de servicios.
- 3.3 Áreas verdes
Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde general), AVR (Área Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Conjunto) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores de la urbanización y representando el 10,89 % del total.
- 3.4 Áreas Especiales
Aunque no consideradas en el total de la superficie del proyecto, el AVE (Poliducto) aporta con sus 12.520,71 un área verde totalmente integrada al conjunto de la urbanización.
- 5.- Densidades de Población del Plan Maestro
La densidad neta promedio para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estimó en 350 Hab./Ha, sin embargo la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de conjuntos la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 159.13 Hab./Ha.
Nota.- Para mejor explicación de las áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies del proyecto, sus porcentajes de ocupación y sus densidades.
- 6.- Tipología de lotes y Habitabilidad
Los tipos de lotes constituidos para el presente proyecto son los siguientes:
ARI/ Residencial individual... Una familia, 5,5 habitantes por solar
ARC/ Residencial conjuntos... Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab./Ha.
- 7.- Porcentaje de Construcción e Implantación
Para efectos de composición de la volumetría del proyecto se establecen los siguientes parámetros mínimos de diseño.

	% Construcción CUS	Máxima de Plantas	% Implantación COS
ARI	100%	2	70%
ARC	500%	6	80%

- 8.- Retiros y Altura de Construcción
Los retiros y alturas de construcción de cada etapa o conjunto, estarán determinados en el respectivo Reglamento Interior de la Urbanización.
- 9.- Equipamiento
Las áreas comunes y las áreas verdes de la urbanización estarán equipadas con los respectivos implementos para la distracción segura de los usuarios y su respectivo mantenimiento.

JOY FE: Que las precedentes reproducciones xerocopiadas en 08 fojas útiles, annexas reversos son iguales a sus originales, Manta

Dr. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador



Montecristi, Noviembre 13 del 2019

Señor.

GIAN SANDRO PEROTTI COELLO

Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **EL CERCADO S.A. CERCADOSA**, en reunión llevada a cabo el día 12 de Noviembre del presente año, resolvió reelegirlo como **PRESIDENTE** de la empresa, por un período de dos años.

Al presidente, le corresponde asumir individualmente o conjuntamente con el Gerente General son la representación legal, judicial o extrajudicial de la Compañía además de los deberes que constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía y en la Ley de Compañías.

EL CERCADO S.A. CERCADOSA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Meigar, el 30 de Abril del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 05 de Junio del mismo año de su otorgamiento, posteriormente realizó el cambio de domicilio y la reforma de sus estatutos se inscribió en el Registro Mercantil de Montecristi el 31 de Mayo del 2004.

Atentamente,

Damian Monroy Alvarado

SECRETARIO de la Junta General Accionistas

ACEPTO la designación de **PRESIDENTE** de la compañía **EL CERCADO S.A.**

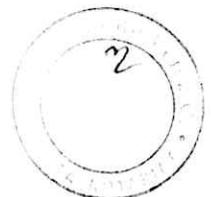
Montecristi, 13 de Noviembre del 2019.

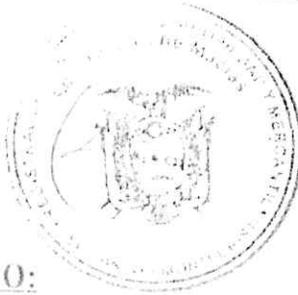
Es fiel fotocopia del documento original que fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Gian Sandro Perotti Coello
PRESIDENTE
C.I.1704123973





C E R T I F I C O:

Que el NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA EL CERCADO S.A. CERCADOSA A favor del Señor GIAN SANDRO PEROTTI COELLO. Que antecede, en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 471-477 con el número Ciento Cincuenta y Cinco (155) Del Registro Mercantil Tomo (02). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Doscientos Treinta y Cinco (235) Y Anotada en el Libro Repertorio General Tomo (01) con el número Dos Mil Setecientos Setenta (2770) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "mp".

Montecristi, 13 de Noviembre del 2019.

Ab.H.P.L.

Ab. Tricia Eche Macias
REGISTRADORA
DE LA PROPIEDAD MERCANTIL
CANTÓN MONTECRISTI



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!



NÚMERO RUC: 1391719302001
RAZÓN SOCIAL: EL CERCADO S.A. CERCADOSA

NOMBRE COMERCIAL: EL CERCADO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: PEROTTI COELLO PIER PABLO
CONTADOR: VINCES ESTRADA VIVIANA CELESTE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 05/06/2002
FEC. INSCRIPCIÓN: 03/07/2002 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 02/12/2011
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
COMPRA, VENTA O ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI Calle: CIRCUNVALACION Numero: S/N Edificio: TRANSMARINA S.A. Kilometro: NUEVE Y MEDIO Referencia ubicacion: A TRESCIENTOS METROS DEL DISTRIBUIDOR DE TRAFICO DE COLORADO Telefono Trabajo: 052922805 Fax: 052924087

DOMICILIO ESPECIAL
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0

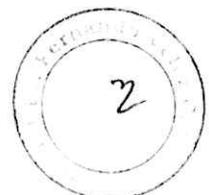
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en () fojas útiles.

Manta,

30/09/2021
Abg. Maricela Zambrano
.....
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2016001349079
Fecha: 13/12/2016 09:48:06 AM



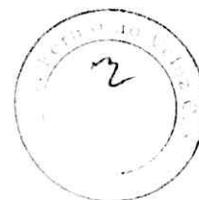
ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "EL CERCAO S.A." CORRESPONDIENTE AL 19 DE OCTUBRE DE 2020



En la ciudad de Manta a los diecinueve días del mes de octubre del dos mil veinte, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en el Edificio Transmarina Km 9 ½ vía Manta-Montecristi, se reúnen los señores accionistas: Gian Sandro Perotti Coello propietario de nueve mil novecientos 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 a la Señora María Soledad Balda Cabezas como secretaria Ad Hoc de la Junta. Se dispone que la secretaria 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:

1. Autorización para que el Presidente de la Compañía, el Señor Gian Sandro Perotti Coello, proceda a firmar las escrituras de compraventa de la Villa 28 Manzana D de la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad del Manta.

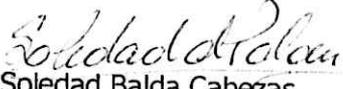
Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando al Presidente de la Compañía para que proceda al trámite legal correspondiente para dicho fin. El señor Gian Sandro Perotti anuncia que como este es el único punto a conocerse en la Junta, se procede a dar un receso 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 once de la mañana, 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, 19 de Octubre de 2020


Soledad Balda Cabezas
Secretaria Ad Hoc de la Junta



COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alcúotas de mantenimiento de la Villa **28** de la Manzana **D**, hasta el mes de Octubre del 2020.

La vivienda se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el Código Catastral **No. 1 - 29 - 06 - 28 - 000** a nombre de **COMPAÑIA EL CERCADO S. A. CERCADOSA** con RUC 1391719302001.

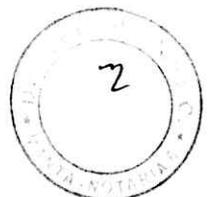
Autorizo a los señores **COMPAÑIA EL CERCADO S. A., CERCADOSA**, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Octubre 30 del 2020

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Filián
Administración





COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



Certifico que el presente es fiel copia de su original al que me remitiré en caso necesario
Octubre 19 del 2020

Manta, Marzo 07 del 2020

Señor
DANNY HUMBERTO HEREDIA GUTIERREZ
Ciudad

Estimado Señor:

Nos es grato comunicar a usted que de acuerdo a los resultados obtenidos en la Asamblea de Elecciones, del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, de fecha Marzo 07 del 2020, ha sido elegido usted como **PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL**, para el período 2020 - 2022, para cumplir con la labor encomendada, que es representar legal, judicialmente y extrajudicialmente al Comité de la Urbanización Ciudad del Sol y todas las demás atribuciones que de acuerdo al estatuto le corresponden.

El Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, fue aprobado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, mediante Acuerdo Ministerial No. 0307 de Noviembre 14 del 2012.

Augurándole éxitos en las funciones encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

AB HECTOR ROJAS COBEÑA
TRIBUNAL ELECTORAL PROVISIONAL

AB MAGNO INTRIAGO MEJÍA
TRIBUNAL ELECTORAL PROVISIONAL

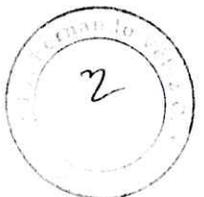
DR JORGE ALARCON AVALOS
TRIBUNAL ELECTORAL PROVISIONAL

Manta, 07 de Marzo del 2020

En esta fecha acepto la designación de **PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL**, y prometo desempeñar el cargo encomendado de conformidad a la Ley, los Estatutos y el Reglamento Interno.

Manta, 07 de Marzo del 2020

DANNY HUMBERTO HEREDIA GUTIERREZ
CI 1307875516



INSTRUMENTO
SUPERIOR
NOMBRE
HEREDIA FICO NORLEY HUMBERTO
GUTIERREZ ALAYA ELSA FLORENTINA
MANTA
2017-08-07
FECHA DEL INSTRUMENTO
2017-08-07

[Signature]

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA
MANTA
130787551-6

NOTARIA SUPLENTE
MANTA

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-03-30
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

0002 IN 0002 - 274 1307875516

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

1307875516

MANABI
MANTA
1
MANTA
3

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 0 () fojas útiles.
Manta,

30/08/2023
[Signature]

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



170412397-3

CERTIFICADO DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PEROTTI COELLO
GIAN SANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CONCELEZ SUAREZ
FECHA DEL NACIMIENTO 1961-07-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANABELLA
CORREA PLAZA



INSTRUCCION
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PRESENTE
PEROTTI SANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA BIENES
COELLO MARIA ELIODA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-09-05
FECHA DE EXPIRACION
2027-09-05



E1143/1212

0008-34-17

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0068 M 0068 - 107 1704123973

PEROTTI COELLO GIAN SANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1

ELECCIONES
SECCIONALES Y REFELECT

2019

CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

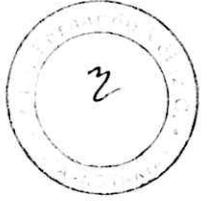
Abg. Maricela Zambrano
PRESIDENTE DE LA JES

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

30 OCT 2021
Abg. Maricela Zambrano

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704123973

Nombres del ciudadano: PEROTTI COELLO GIAN SANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 19 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORREA PLAZA ANABELLA

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 1987

Nombres del padre: PEROTTI SANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: COELLO MARIA ELOISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 206-354-81061



206-354-81061

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130584926-5
 SANTOS MONTEDEOCA TATIANA AUXILIADORA
 MANABI/CHONE/CANUTO
 26 JUNIO 1967
 010- 0036 00278 F
 MANABI/CHONE
 CANUTO 1967

Tatiana Santos



ECUATORIANA*****
 SOLTERO
 SECUNDARIA
 MAURO SANTOS
 ANTONIA EDORITA MONTEDEOCA CEDENO
 MANTA 22/08/2011
 22/08/2023
 REN 4134916



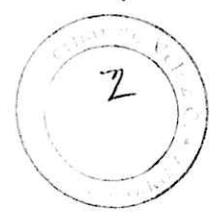
Tatiana Santos

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
 EXENCION O PAGO DE MULTA

Elec. Sec. 2019 v. Desig. de Autoridades del CPCC
 130584926-5 062 0217
 SANTOS MONTEDEOCA TATIANA AUXILIADORA
 MANABI MANTA
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
 Manta: 187.00 + otros 0 Tot. USD. 187.00
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 1
6698038

Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado en 01
 fojas utiles.

Manta,
 30 OCT 2023
Maricela Zambrano
 Abg. Maricela Zambrano
 Notaria Sexta Suplente
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305849265

Nombres del ciudadano: SANTOS MONTESDEOCA TATIANA
AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASADA EN EL EXTERIOR

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MAURO SANTOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 30 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-354-81172



201-354-81172

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Mant. Manta

COMPROBANTE DE PAGO
000038868

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Empty rectangular box for identification or reference number.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1391719302001

C.I. / R.U.C.:
 NOMBRES: CIA. EL CERCADO S.A. CERCADOSA
 RAZÓN SOCIAL: MZ-D LT. 28 CIUDAD DEL SOL
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 708213

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 20/10/2020 14:01:40
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 18 de enero de 2021
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

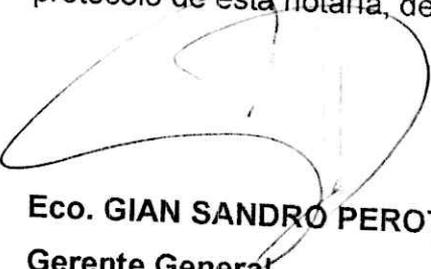


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 corresponden. **NOVENA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar
2 las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la
3 presente Escritura Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que
4 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
5 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta
6 que está firmada por el Abogado RISKEE VERA VIVAS, matrícula número: trece
7 guión mil novecientos noventa y seis guión sesenta y tres. Foro de Abogados, para
8 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
9 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
10 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
11 protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

12
13
14 
15 **Eco. GIAN SANDRO PEROTTI GOELLO**

16 **Gerente General**

17 **Cia EL CERCADO S.A. CERCADOSA**

18 **C.C.No. 170412397-3**

19
20 
21

22 **TATIANA AUXILIADORA SANTOS MONTESDEOCA**

23 **C.C.No. 130584926-5**

24
25 
26 **ABOGADA ESDRIÑA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**
27 **NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**

28
RAZÓN. La escritura se otorgó ante mí, en fe de lo que en ella contiene esta PRIMERA copia que la sello signo y firma.

Manta, a


Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

