00007780

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 258
Número de Repertorio: 553
Fecha de Repertorio: martes, 04 de febrero de 2020

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes, 04 de febrero de 2020 12:14

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Cantón
COMPRADOR					
Natural	0915762876	ASTAIZA PEREZ JOHANNA ERIKA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309701934	ASTAIZA ACOSTA ISMAEL ANDRES	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1301702302	ACOSTA ARTEAGA SANTA ESPERANZA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0903275006	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de enero de 2020
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Predio	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1290801000	06/10/2017 9:01:41	63798		TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Linderos Registrales:

UN el inmueble signado con el NUMERO UNO DE LA MANZANA "F"; ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta Provincia de Manabí, y que dicho inmueble tiene los siguiente linderos y medidas: FRENTE. con nueve punto setenta y un metros - calle pública; por ATRÁS: con doce punto diecinueve metros - lote Número trece de la manzana "G"; por el COSTADO DERECHO con veinte metros - lote número Dos; por el COSTADO IZQUIERDO- con veinte punto quince metros - calle pública. Lote de terreno que tiene un área total de Doscientos diecinueve metros cuadrados.
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, signado con el No. 1 de la Manzana "F " de esta Ciudad de Manta , Barrio Jesùs de Nazareth Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta. Superficie 219,00M2.
Los Compradores Sres. Ismael Andrés Astaiza Acosta y Johanna Erika Astaiza Pérez, representados por su Agente Oficiosa Sra. Rosario Estelita Acosta Arteaga.

Impreso por: yoyi_cevallos Administrador
Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO
Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO martes, 4 de febrero de 2020

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 258
Número de Repertorio: 553
Fecha de Repertorio: martes, 04 de febrero de 2020

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2020

Lo Certifico:

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por: yoyi_cevallos Administrador
Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO
Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00007781

2020	13	08	0	P00126

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA QUE OTORGAN SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS Y SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA A FAVOR DE ISMAEL ANDRÉS ASTAIZA ACOSTA Y JOHANNA ERIKA ASTAIZA PÉREZ

CUANTÍA: USD. $74.984,67

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintidós (22) de enero del dos mil veinte (2.020); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges, señores **SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS Y SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA,** ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 70 y 68 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía cero, nueve, cero, tres, dos, siete, cinco, cero, cero, guión seis (090327500-6) y uno, tres, cero, uno, siete, cero, dos, tres, cero, guión dos (130170230-2) respectivamente, profesión ingeniero industrial y modista, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Ciudad del Sol", Mz. "F", Villa N° 1, Manta– Manabí –

Haribol

Ecuador; **Teléfono:** 0999619635; **Correo Electrónico:** acostaesperanza2019@gmail.com, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **ROSARIO ESTELITA ACOSTA ARTEAGA**, ecuatoriana, estado civil casada, 66 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, nueve, siete, cuatro, cinco, nueve, guión seis (130197459-6), ocupación ejecutiva del hogar, por los derechos que representa en su calidad de **AGENTE OFICIOSA** de los señores **ISMAEL ANDRÉS ASTAIZA ACOSTA (SOLTERO) Y JOHANNA ERIKA ASTAIZA PÉREZ (CASADA)**, conforme el Artículo 1427, Inciso 2 del Código Civil vigente; con domicilio en: **Dirección:** Barrio Santa Martha, Avenida 36 y Calle 11, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0983308431; **Correo Electrónico:** s/c, en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. - **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES. -** Comparece al

00007782

otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por [illegible]rte, los cónyuges, señores **SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA [illegible]AS Y SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 70 y 68 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía cero, nueve, cero, tres, dos, siete, cinco, cero, cero, guión seis (090327500-6) y uno, tres, cero, uno, siete, cero, dos, tres, cero, guión dos (130170230-2) respectivamente, profesión ingeniero y modista, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **ROSARIO ESTELITA ACOSTA ARTEAGA**, ecuatoriana, estado civil casada, 65 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, nueve, siete, cuatro, cinco, nueve, guión seis (130197459-6), ocupación ejecutiva del hogar, por los derechos que representa en su calidad de **AGENTE OFICIOSA** de los señores **ISMAEL ANDRÉS ASTAIZA ACOSTA (SOLTERO) Y JOHANNA ERIKA ASTAIZA PÉREZ (CASADA)**, conforme el Artículo 1427, Inciso 2 del Código Civil vigente, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES. -** Los cónyuges, señores **SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS Y SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA**, son legítimos propietarios de un bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el N° 1, de la Manzana "F", de esta Ciudad de Manta, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, de la Parroquia y Cantón

Manta, Provincia de Manabí, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,71 metros – Calle pública; **POR ATRÁS:** 12,19 metros – Lote N° 13 de la Mz. "G"; **POR EL COSTADO DERECHO:** 20,00 metros – Lote N° 02; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20,15 metros – Calle pública. **ÁREA TOTAL: 219,00M2.** Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 01 de noviembre del 2.017, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de noviembre del 2.017, con el número de inscripción 3.616 y el número de repertorio 9.061. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 63798** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA. -** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA,** señores **SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS Y SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA,** por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA,** señores **ISMAEL ANDRÉS ASTAIZA ACOSTA Y JOHANNA ERIKA ASTAIZA PÉREZ,** legal y debidamente representados en este acto por su **AGENTE OFICIOSA,** señora **ROSARIO ESTELITA ACOSTA ARTEAGA,** el bien inmueble antes detallado y que consiste en un bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el N° 1, de la Manzana "F", de esta Ciudad de Manta, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,71 metros – Calle pública; **POR ATRÁS:** 12,19 metros – Lote N° 13 de la Mz. "G"; **POR EL COSTADO DERECHO:** 20,00 metros – Lote N° 02; **POR EL COSTADO**

00007783

IZQUIERDO: 20,15 metros – Calle pública. **ÁREA TOTAL: 219,00M2. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 67/100 (USD. $74.984,67),** que la parte **COMPRADORA,** paga de la siguiente manera: La totalidad a la firma de la presente, de contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que la parte **VENDEDORA,** declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA. -** La parte **VENDEDORA,** una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA,** el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO. -** La parte **VENDEDORA,** queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS. -** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTO DEL CANTÓN MANTA

TRÁMITE. - Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** - La parte **COMPRADORA,** queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** - Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO DE LAS PARTES.** - Los comparecientes declaran que tienen su domicilio ubicado en: **Parte Vendedora: Dirección:** Urb. "Ciudad del Sol", Mz. "F", Villa N° 1, Manta– Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0999619635; **Correo Electrónico:** acostaesperanza2019@gmail.com; **Parte Compradora: Dirección:** Barrio Santa Martha, Avenida 36 y Calle 11, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0983308431; **Correo Electrónico:** s/c. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** - Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". - (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-

2011-126) del Foro de Abogados de Manabí. - **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, ellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -

F) SR. SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS
C.C. 090327500-6

F) SRA. SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA
C.C. 130170230-2

F) SRA. ROSARIO ESTELITA ACOSTA ARTEAGA
C.C. 130197459-6

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00007785

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0903275006

Nombres del ciudadano: ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/SANTA ELENA/SALINAS/SALINAS

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ACOSTA ARTEAGA SANTA ESPERANZA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ASTAIZA SALAZAR SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VARGAS ACOSTA CRUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Cornejo Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2020
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 209-295-22575

209-295-22575

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

[illegible] EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00007786

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301702302

Nombres del ciudadano: ACOSTA ARTEAGA SANTA ESPERANZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MODISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ACOSTA LOPEZ PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARTEAGA DIGNA EMERITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Dr. Diego Chávez Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2020
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 205-295-22600

205-295-22600

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00007787

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Rosario Acosta

Número único de identificación: 1301974596

Nombres del ciudadano: ACOSTA ARTEAGA ROSARIO ESTELITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/[illegible]

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARANA LUIS MANUEL

Fecha de Matrimonio: 7 DE OCTUBRE DE 1977

Nombres del padre: ACOSTA PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARTEAGA DIGNA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2020
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 200-295-22693

200-295-22693

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Rosario Acosta

ESPACIO EN BLANCO

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

00007788

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

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 alícuotas de mantenimiento de la Villa **01** de la Manzana **F**, hasta el mes de Enero del 2020.

La vivienda se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el Código Catastral No.1-29-08-01-000, a nombre de SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS, con Cédula de Identidad 0903275006.

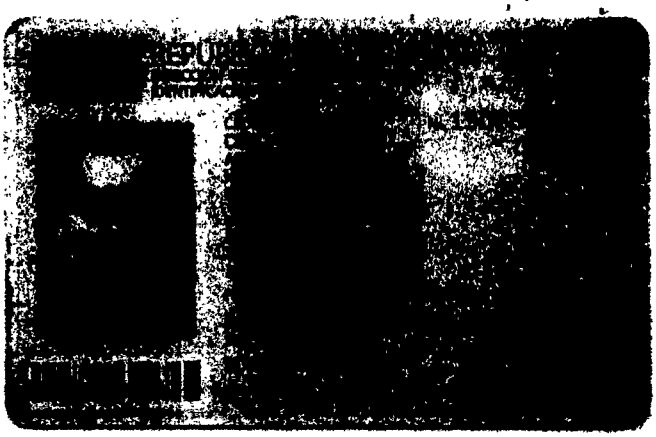
Autorizo a SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Enero 21 de 2020

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Pilán
Administración



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0082 M	0002 - 214	1307575516
JUNTA No.	CERTIFICADO No.	CÉDULA No.

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 22 ENE 2020

Dr. Diego Chamorro Reptosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

EL GOBIERNO DE TODOS

00007789

Certifico que el presente es fiel copia de su original al que me remitiré en caso necesario
Enero 22/2020

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL
Danny Heredia Gutiérrez
PRESIDENTE

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL DEL CANTÓN MANTA

Señor
Danny Humberto Heredia Gutiérrez
COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-GOTM-2018-0747-E de fecha 25 de abril de 2018, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección de Oficina Técnica de MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido mediante Decreto N° 193 de fecha 23 de octubre de 2017, el cual deroga los decretos 16 y 739, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; la misma que estará en vigencia hasta el 04 de marzo de 2020, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	1307875516
Vicepresidente	María Alexandra Del Valle Alvia	1308251162
Secretaria	Dolores Eugenia Vásquez Vásquez	1713203337
Tesorero	Alba Martha Zambrano Gonzalez	1304760380
Primer Vocal	Marcia Karina Ponce Ponce	1708278898
Segundo Vocal	María Magdalena Reina Espinoza	0700921158
Primer Vocal Suplente	José Herminio Ramos Villagomez	0909130387
Segundo Vocal Suplente	Santiago Salustio Saldarreaga Santos	1304903196

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las accione legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MIDUVI
MANABI
Secretaría General

Documento firmado electrónicamente

Ing. José Gregorio Cedeño Zambrano
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ ENCARGADO

Referencias:
- MIDUVI-GOTM-2018-0747-E

Anexos:
- ref-0724-.pdf

Copia:
Señora Abogada
Janeth Alexandra Mieles Cevallos
Abogada Provincial

jm

Firmado electrónicamente por:
JOSE GREGORIO
CEDEÑO ZAMBRANO

00007790

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- [illegible] reglamentos y ordenanzas [illegible] desarrollo [illegible] de la ciudad
- Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta [illegible] construcciones que en dicha Urbanización [illegible] por Ordenanzas.
- [illegible] por ordenanza [illegible] de Suelo, de [illegible] demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

[illegible] el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación [illegible] Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato agréguese lo [illegible]

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-
[illegible] ubicada en la zona de [illegible] diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos [illegible] Ciudad de Manta [illegible] deberá ajustarse a la Ordenanza y demás [illegible] de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-
[illegible] derechos [illegible] obligaciones [illegible] copropietarios [illegible] en la urbanización. Además contiene [illegible] de bienes comunes del referido condominio [illegible] en general [illegible] de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-
[illegible] este reglamento se aplicarán las disposiciones [illegible] del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas [illegible] 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 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.

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.-

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

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

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

7.1.3. Área del solar.
Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m^2.

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.
El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

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 sobrepasara el ciento por ciento (100%) [illegible] 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 maximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podra ser accesible.

7.1.8. Retiros
[illegible] Mts.) como mínimo [illegible] cuando el solar sea en esquina el [illegible] calle será de dos metros (2,00 Mts.) A excepción del [illegible] el eje 12 que será de tres metros.
Posteriores: Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.
Laterales: No podrán ser menores de un metro (1,00 Mt.).
Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el [illegible] de dos metros (2,00 m).

[illegible] Cerramientos.
[illegible] hasta la línea de retiro (5,00 m.) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podra 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 metro (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podran construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m.) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.
[illegible] linden con los linderos de toda la urbanización, es decir [illegible] se podrá colocar [illegible] de puas, 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 lindero 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 lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

Art. 8. RESIDENCIAL.
8.2.0. Vivienda Multifamiliar.
8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.
8.2.2. Habitabilidad.
El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.
8.2.3. Área de Implantación.
El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (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 dos metros (2,00 Mts) como mínimo.
8.2.8. Cerramientos.-
Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 ctms.)
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.

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 [illegible] de altura (50 ctms.)

8.2.9. Se permitirán volados o balcones en la planta alta, hasta de dos [illegible] sobre la línea de construcción del retiro frontal.

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

[illegible] instalaciones de las viviendas [illegible] subterráneas o empotradas [illegible] especificaciones de las ordenanzas y reglamentos [illegible]

9.1.2. Se prohibe toda conexion o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohibe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de [illegible] 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.

[illegible] 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 [illegible] revisará la propuesta y [illegible] para el trabajo o en los casos de [illegible] y reglamentos [illegible] los cambios [illegible] con el proceso.

[illegible] construcción dentro [illegible] deberá [illegible] 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.
Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

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

Se prohibe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.
Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-
Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, clóset o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-
A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sur dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso [illegible] diferente al residencial.
Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-
[illegible] preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohibe [illegible] de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.
[illegible] cambios en la forma o color de sus edificaciones, [illegible] 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 [illegible] reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.
[illegible] de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe [illegible] Departamento Técnico de la promotora.

[illegible] cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por [illegible] de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la [illegible] el tendido de la zona 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 [illegible] realizar cambios para convertir las viviendas en [illegible] que el aumentar 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 prohibe 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 regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.
Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.
Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

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

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

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

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

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

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

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas 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 monte, maleza, desperdicios, etc.

[illegible] prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. [illegible] debajo de las [illegible] de las aceras se encuentran las tuberías de [illegible] campo [illegible]

[illegible] dentro de la Urbanización [illegible] cualquier [illegible]

[illegible] obligatoriamente sus vehículos dentro de su [illegible] área de garaje.

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

[illegible] árboles [illegible]

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

[illegible] cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad [illegible] de estos y la [illegible] Urbanización.

[illegible]

[illegible] No se podrá [illegible] basura en la parte exterior [illegible] debiendo [illegible] en la forma y tiempo que [illegible] de la Urbanización lo determine.

[illegible]

[illegible] general [illegible]

[illegible] No se podrán hacer [illegible] en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

[illegible] 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, 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 prevenciones necesarias.

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

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

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviten.
Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.
El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

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

El tránsito [illegible] estar regulado por las leyes del Ecuador. [illegible] Ciudad del Sol [illegible] cerrada y sus calles [illegible] otros predios, el tránsito [illegible] de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a [illegible] y los miembros de [illegible] permitiéndose el ingreso y circulación de [illegible] en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

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

[illegible] ÁREA COMERCIAL [illegible] Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB [illegible]

[illegible] esta zona [illegible] se permitirá la construcción, reconstrucción o [illegible] de edificios destinados a comercios y servicios comunales tales como: mercados, [illegible] escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas [illegible] de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros [illegible] a esta y otras urbanizaciones aledaños, salvo aquellos [illegible] de Planeamiento Urbano resultaren nocivos [illegible] destinados a este uso [illegible] como [illegible]

24.2. [illegible] Implantación.-

[illegible] área de implantación [illegible] 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 [illegible]

24.4. Altura de Edificación.-

[illegible] de 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 (1,50 m).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.^{2}) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un 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 canchas, 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 reparacion 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 deberan 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 tesorerías 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

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 guardianía
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por [illegible] 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 podra cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- [illegible] en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos 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 dia en las alícuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.
Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.
Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.
En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

00007797

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 o especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario [illegible] a deshacer, reparar o modificar [illegible] la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, y el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al [illegible] del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo [illegible] el predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones [illegible] que estará obligado a pagarle además una multa [illegible] 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 [illegible] otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

31.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por el Juez Civil de Manta [illegible] verbal sumario.

[illegible] DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

[illegible] que el Directorio de Asociación de Copropietarios esté legalmente [illegible] los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

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

[illegible] DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

[illegible] del presente reglamento, [illegible]

[illegible]

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

C. **Infraestructura.**
Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto 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 deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.
Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. **Jardinería.**
En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Picus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre entrente 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.
Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (08) fojas útiles.
Manta, a 22 ENE 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007798

Ficha Registral-Bien Inmueble

63798

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20000522

Certifico hasta el día de hoy 08/01/2020 16:20:48:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO
Código Catastral: 1290801000
Fecha Apertura: viernes, 06 de octubre de 2017
Cantón: MANTA
Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Calle: N/D
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

UN el inmueble signado con el NUMERO UNO DE LA MANZANA "F"; ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta Provincia de Manabí, y que dicho inmueble tiene los siguiente linderos y medidas: FRENTE. con nueve punto setenta y un metros - calle pública; por ATRÁS: con doce punto diecinueve metros - lote Número trece de la manzana "G"; por el COSTADO DERECHO con veinte metros - lote número Dos; por el COSTADO IZQUIERDO- con veinte punto quince metros - calle pública. Lote de terreno que tiene un área total de Doscientos diecinueve metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA E HIPOTECA	1857	23/ago./2006	24.955	24.985
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	914	23/ago./2006		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1263	11/oct./2017		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3616	16/nov./2017	95.836	95.851

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA E HIPOTECA

Inscrito el : miércoles, 23 de agosto de 2006 **Número de Inscripción:** 1857 **Folio Inicial:** 24955

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3953 **Folio Final:** 24985

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de julio de 2006

a.- Observaciones:

cónyuges Don FRANCISCO ALFREDO PACHECO PINCAY y Doña CARMEN MIRELLA ACOSTA ARTEAGA, el inmueble signado con el NUMERO UNO DE LAMANZANA "F"; ubicada en la Urbanizadón Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PACHECO PINCAY FRANCISCO ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ACOSTA ARTEAGA CARMEN MIRELLA	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	MURTINHO GARCIA CARLOS DANILO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A ELART S.A.E INMOBILIARIA CALIDAD INMOCALI S.A.		MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 08 ENE

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec

[2 / 4] HIPOTECA

Inscrito el : miércoles, 23 de agosto de 2006 **Número de Inscripción:** 914 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3954 **Folio Final:** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de julio de 2006

a.- Observaciones:

el inmueble signado con el NUMERO UNO DE LAMANZANA "F"; ubicada en la Urbanizadón Ciudad del Sol de esta ciudad deManta, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código ciento treinta y tres,parroquia Manta de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí . Las partes declaran que laventa que se realiza por medio del presente instrumento, se la hace como cuerpocierto y en las condiciones en las que se encuentra el solar, condiciones que 'loscompradores' declaran conocer y aceptar. Por su parte, 'los compradores' declaranque aceptan la venta que se realiza a sú favor por medio del presente instrumentopor convenir a sus intereses.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR	PACHECO PINCAY FRANCISCO ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	ACOSTA ARTEAGA CARMEN MIRELLA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1857	23/ago./2006	24.955	24.985

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el : miércoles, 11 de octubre de 2017 **Número de Inscripción:** 1263 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8010 **Folio Final:** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, se cancela la hipoteca abierta inscrita el 23/08/2006, UN el inmueble signado con el NUMERO UNO DE LA MANZANA "F"; ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta Provincia de Manabí,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PACHECO PINCAY FRANCISCO ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ACOSTA ARTEAGA CARMEN MIRELLA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 1 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007799

Inscrito el : jueves, 16 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 3616 **Folio Inicial:** 95836

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9061 **Folio Final:** 95851

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2017

a.- Observaciones:

Compraventa de un inmueble signado con el N°1 de la manzana F, de la urbanización Ciudad del Sol, barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilán, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. Con una área total de Doscientos diecinueve metros cuadrados, (219,00m2). El comprador Sr. SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS estado civil casado con la Sra.SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PACHECO PINCAY FRANCISCO ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ACOSTA ARTEAGA CARMEN MIRELLA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<<Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido a las : 16:20:48 del miércoles, 08 de enero de 2020

A peticion de: ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

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 acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)

63798

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA:

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec

PAGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00007800

N° 012020-008748

N° ELECTRÓNICO : 202760

Fecha: *2020-01-15*

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:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-08-01-000

Ubicado en: MZ. F LOTE 01 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 219 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0903275006	ASTAIZA VARGAS-SEGUNDO ISMAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31,678.35
CONSTRUCCIÓN:	43,306.32
AVALÚO TOTAL:	74,984.67

SON: SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 67/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 15 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

18739BOP3742

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

Fecha de generación de documento: 2020-01-15 11:08:10

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 012020-008762

Manta, miércoles 15 enero 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 **ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL** con cédula de ciudadanía No. **0903275006.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 15 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

18753CF4OUBW

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00007801

Nº 012020-008944

Manta, viernes 17 enero 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 1-29-08-01-000 perteneciente a ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL con C.C. 0903275006 ubicada en MZ. F LOTE 01 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $74,984.67 SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 67/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 16 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
1893639EI3OU
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 313509

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-39-08-01-000	219	74984.67	322698	31358

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
0803275006	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	MZ. F LOTE 01 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1309791934	ASTAIZA COSTA ISMAEL ANDRES	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	374.6
TOTAL A PAGAR	$ 374.6
VALOR PAGADO	$ 200.0
SALDO	$ 174.6

Fecha de pago: 2020-01-17 13:57:41 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regularizaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1888136380

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA 00007802

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 313510

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-39-08-01-000	219	74884.67	922990	313519

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
0603275986	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	MZ. F LOTE 01 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1308791934	ASTAIZA ACOSTA ISMAEL ANDRES	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	174,82
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	224,85
TOTAL A PAGAR	$ 399,67
VALOR PAGADO	$ 399,67
SALDO	$ 0,00

Fecha de pago: 2020-01-17 13:09:22 - JOHANY MILANNI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regularizaciones de ley

Dr. Diego Cevallos Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
5 NOTARIA

Código Seguro de Verificación (CSV)
T114436876
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

FIRMA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 313511

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

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-28-08-01-000	219	74984.67	922991	31351

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
0803275005	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	MZ. F LOTE 01 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1309791934	ASTAIZA ACOSTA ISMAEL ANDRES	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.0
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	176.9
TOTAL A PAGAR	$ 177.9
VALOR PAGADO	$ 177.9
SALDO	$ 0.0

Fecha de pago: 2020-01-17 13:56:45 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regularizaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T364874056

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

00007803

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTO CANTON MANTA

COMPROBANTE DE PAGO
000052919

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

I. / R.U.C.:	0903275006
NOMBRES:	ASTAIZA VARGAS ISMAEL SEGUNDO
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	CIUD. CIUDAD DEL SOL MZ-F VILLA # 1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	676655
CAJA:	ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO:	20/01/2020 08:15:42

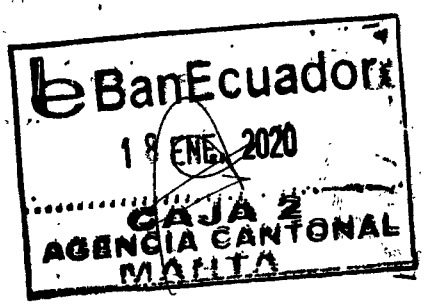
EL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 19 de abril de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BanEcuador B.P.
20/01/2020 10:40:23 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: vb RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1051037354
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:falarcon
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 5ta
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-507-000000009
Fecha: 18/01/2020 10:40:58 a.m.

No. Autorizaci$n:
1801202001176818352000120565070000000092020104019

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

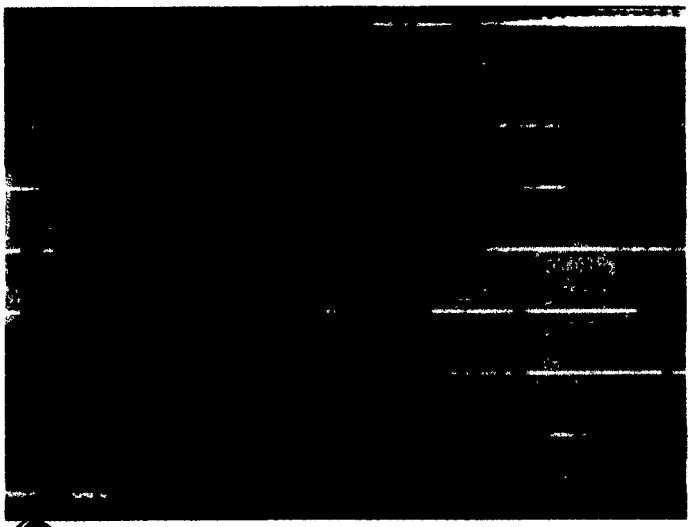
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

A.O

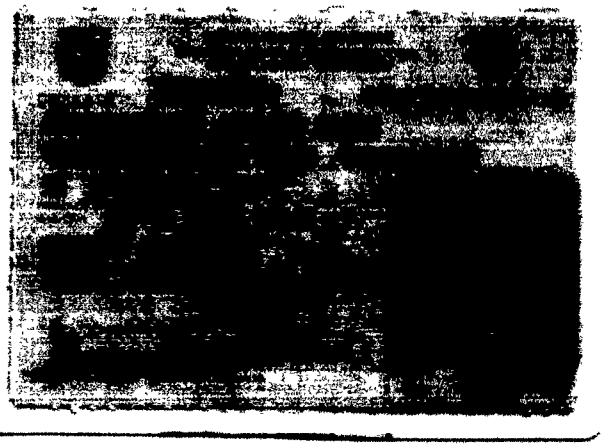
00007804

COMPRADOR

00007805



00007806



00007807

Factura: 001-004-000017003

20201308005P00175

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308005P00175
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ENERO DEL 2020, (13:13)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0903275006	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ACOSTA ARTEAGA SANTA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301702302	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACOSTA ARTEAGA ROSARIO ESTELITA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301974596	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	ISMAEL ANDRES ASTAIZA ACOSTA
Natural	ACOSTA ARTEAGA ROSARIO ESTELITA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301974596	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	JOHANNA ERIKA ASTAIZA PEREZ

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74984.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201308005P00175
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ENERO DEL 2020, (13:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	18739BOP3742; 18753CF4OUBW
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	1893639EI3OU; T1888136380
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	T114436876; T364874056
OBSERVACIÓN:	

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **SEGUNDO ISMAEL ASTAIZA VARGAS Y SANTA ESPERANZA ACOSTA ARTEAGA** a favor de **ISMAEL ANDRÉS ASTAIZA ACOSTA Y JOHANNA ERIKA ASTAIZA PÉREZ**. - Firmada y sellada en Manta, a los veintidós (22) días del mes de enero del dos mil veinte (2.020). -

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

00007808

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: 258**

Número de Repertorio: 553

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 Cuatro de Febrero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 258 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0915762876	ASTAIZA PEREZ JOHANNA ERIKA	COMPRADOR
1309701934	ASTAIZA ACOSTA ISMAEL ANDRES	COMPRADOR
1301702302	ACOSTA ARTEAGA SANTA ESPERANZA	VENDEDOR
0903275006	ASTAIZA VARGAS SEGUNDO ISMAEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1290801000	63798	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-feb./2020

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, martes, 4 de febrero de 2020