12-551-13
14-2-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTÁN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

28538523

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 6891-10

HOJA N°

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6) 1129 01 07 13 — BLOQUE VIA CUADRA LOTE PROP. HORIZONTAL

DATOS GENERALES
(7) ☐ ZONA HOMOGENEA DE SUELO
(8) ☐ ZONA HOMOGENEA
(9) ☐ ZONA ESTADISTICA

DIRECCION: barrio URB. CIUDAD [illegible]
calle
MZ-F LT #13 N°

(10) ☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE HACE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
(19) SOBRE LA RASANTE (+) ☐ / BAJO LA RASANTE (-) ☐ ☐☐ METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA ENTERADA
4 ☐ ADOQUIN
5 ☒ ASFALTO O HORMIGON

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O MALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES: 182
(24) PERIMETRO: 58
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 10
(26) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): [illegible]

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) [illegible] ☐
(28) [illegible] ☒
(29) OTRO USO ☐
OTRO USO
NOMBRE CODIGO

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 01
(32) TOTAL DE BLOQUES: 01

OBSERVACIONES:
CANCELADO CON USO [illegible]
[illegible]
[illegible]
Sello [illegible]
Sello 23-05-13

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD materia	fecha
	CIA EL CERRADO				
	Andrade Bacilla	Gastón Ignacio			
				Tarcón	08/05/15
CODIGO	Molinos Poza Rica Andes y Sra.				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	ESTRUCTURA: madera	ESTRUCTURA: ladrillo o piedra	ESTRUCTURA: hormigón o metal	PAREDES: no tiene	PAREDES: caña	PAREDES: madera o lata	PAREDES: enquincho (bahareque)	PAREDES: ladrillo común	PAREDES: ladrillo industrial o bloque	PAREDES: tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: madera	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: ladrillo	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: piedra	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: hormigón	PISO: tierra	PISO: madera o entablado	PISO: vidrio o granito fundido	PISO: baldosa	PISO: parquet o mayólica	PISO: alfombra	PISO: mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: cade (paja)	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: madera	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: zinc	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: rubaroid	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: asbesto cemento	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: hormigón	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja	TUMBADOS: no tiene	TUMBADOS: si tiene
39	40	41				X					X							X				X										X		
1	1	56	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
54	55	56				X					X							X				X									X			X	
1	2	63	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
69	70	71																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
144	145	146																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
159	160	161																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
174	175	176																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
189	190	191																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
204	205	206																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
219	220	221																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
234	235	236																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
249	250	251																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
264	265	266																																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	VENTANAS: caña	VENTANAS: tablero o lata	VENTANAS: madera y vidrio	VENTANAS: bloque ornamental	VENTANAS: madera tipo chazas o hierro	VENTANAS: aluminio	VENTANAS: madera fina	VENTANAS: aluminio de color	AGUA: no tiene	AGUA: sobrepuestas	AGUA: empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	ELECTRICIDAD: sobrepuestas	ELECTRICIDAD: empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	EQUIPO ESPECIAL: tiene de 2° orden	EQUIPO ESPECIAL: tiene de 1er. orden	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: regular	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: mala	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: ruina	AÑO DE CONSTRUCION O RECONSTRUCCION
39	40							X					X			X				X				53
1	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
54	55							X					X			X	X			X				68
1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
69	70																							83
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
84	85																							98
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
99	100																							113
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
114	115																							128
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
129	130																							143
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
144	145																							158
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
159	160																							173
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
174	175																							188
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
189	190																							203
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
204	205																							218
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
219	220																							233
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
234	235																							248
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
249	250																							263
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
264	265																							278
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

129083.

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De 1) COMPRAVENTA; Y, 2) HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

Otorgada por 1) ING. GASTON IGNÁCIO ANDRADE BECILLA Y CONYUGE; 2) ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y CONYUGE;

A favor de 1) ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y CONYUGE 2) BANCO DEL PACIFICO S.A.-

Cuantía USD $ 38,328.04 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro SEGUNDO ***No.*** 2013.13.08.04.P5460

Manta, a 21 ***de*** AGOSTO ***de*** 2013

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.95460

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR INGENIERO AGROPECUARIO GASTON IGNACIO ANDRADE BECULLA Y SEÑORA INGENIERA COMERCIAL MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y SEÑORA INGENIERA AGROINDUSTRIAL ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS.

SEGUNDA PARTE : HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y SEÑORA INGENIERA AGROINDUSTRIAL ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIAS : USD $ 38,328.04 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiuno de agosto del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-13-CC, otorgado por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de

"EL BANCO" o "EL ACREEDOR", el BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por la señora Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, en su calidad de Apoderada Especial, tal como lo acredita con la copia del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido la cédula de identidad que corresponde al número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco guion tres, cuya copia debidamente certificada por mi, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor Ingeniero Agropecuario GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA y señora Ingeniera Comercial MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco siete cinco nueve dos cuatro guion uno y uno tres cero siete uno nueve cuatro siete uno guion cero, respectivamente, cuya copia debidamente certificada por mi, agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre si y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y "LA PARTE DEUDORA" los cónyuges señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA y señora Ingeniera Agroindustrial ANDREA NATALY

DELGADO CEVALLOS; por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanías que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis y uno tres uno cero seis cuatro uno cuatro cuatro guión dos, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: *SEÑORA NOTARIA.-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,* sírvase incorporar una por la cual consten los contratos de COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, *que se* contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: ***PRIMERA PARTE COMPRAVENTA***.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la

presente escritura pública: a) Los cónyuges señor Ingeniero Agropecuario GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA y señora Ingeniera Comercial MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, b) Los cónyuges señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA y señora Ingeniera Agroindustrial ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LOS COMPRADORES". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha doce de agosto del año dos mil trece, consta que : ***Dos punto Uno.-*** Con fecha veintisiete de marzo del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 9.497, Folio Final 9.519, Número de Inscripción 755 y Número de Repertorio 1.413, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el veinticuatro de febrero del año dos mil seis, constante en la Escritura de Cancelación de Hipoteca, Compraventa, Entrega de Obra e Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar constituida por El Cercado S.A. representada por el señor Frank Fernando Velásquez Morillo en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, LA COMPAÑÍA ELART S.A., representada por el señor Edgar Santos Cevallos en su calidad de

Gerente General y como tal Representante Legal, sobre el inmueble consistente en el Solar número 13 de la Manzana "F" de la Urbanización "Ciudad del Sol", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 127, Parroquia Manta de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Descripción de la Villa: La villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural, vidrio claro, puertas de madera, pisos de H.S., losa de H.A. La hipoteca que existía se encuentra cancelada con fecha diecinueve de febrero del dos mil nueve, bajo el No. 252, escritura en la que intervienen los señores Deysi Yadira Constante Santos y Franklin Enrique Góngora Vera, como Compradores, el Arquitecto Carlos Danilo Murtinho García como Constructor, la compañía ELART S.A. como Promotora, y, la compañía EL CERCADO S.A. como vendedora. Dos *punto dos*.- Con fecha uno de abril del dos mil nueve, Tomo 1, Folio Inicial 16.732, Folio Final 16.742, Número de Inscripción 993 y Número de Repertorio 1.930, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta el diez de marzo del dos mil nueve, sobre la totalidad del Lote de Terreno y Casa signados con el Número Trece de la Manzana "F", de la Urbanización Ciudad del Sol, escritura en la que intervienen la señora Mercy Airlinez Gómez Metiga, como Compradora, y, los señores Deysi Yadira Constante Santos y Franklin Enrique Góngora Vera como Vendedores. Dos *punto Tres*.- Con fecha treinta de diciembre del dos mil diez, Tomo 90, Folio Inicial 55.909, Folio Final 55.915, Número de

Inscripción 3.217 y Número de Repertorio 7.219, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa, otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el primero de diciembre del dos mil diez, sobre un cuerpo de terreno y casa ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia Manta del Cantón Manta con una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados; escritura en la que intervienen la señora Mercy Soraida Solórzano Jairala como Compradora; y, los señores Mercy Airlinez Gómez Metiga y Moisés Alberto Rochin López como Vendedores. *Dos punto Cuatro.*- Con fecha cinco de junio del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 34.958, Folio Final 34.966, Número de Inscripción 1.724 y Número de Repertorio 4.257, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa, otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el ocho de mayo del dos mil trece, sobre la totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el Número Trece, de la Manzana "F" de la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y Cantón Manta, teniendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados; escritura en la que intervienen los señores Gastón Ignacio Andrade Becilla y María del Carmen Cedeño Villegas como Compradores; y, la señora Mercy Soraida Solórzano Jairala como Vendedora. *Dos punto Cinco.*- SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. CLAUSULA TERCERA : COMPRAVENTA.-Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, cónyuges señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA y señora Ingeniera Agroindustrial ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS, un bien

inmueble consistente en: La totalidad del terreno y casa, el mismo que está signado con el Número Trece de la Manzana "F" de la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta dela Ciudad de Manta, circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes: POR EL FRENTE: Nueve metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS : Con los mismos nueve metros y lindera con el Lote Número Tres de la Manzana F; POR EL COSTADO DERECHO : Con veinte metros y lindera con el Lote Número Catorce; POR EL COSTADO IZQUIERDO : Los mismos veinte metros y lindera con el Lote Número Doce. Teniendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados. **CLAUSULA CUARTA : PRECIO.-** Esta venta la hacen LOS VENDEDORES sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS (USD $ 38,328.04), que LOS VENDEDORES declaran haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error,

fuerza o dolo, términos que les son explicados por la señora Notaria Pública, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**-LOS VENDEDORES declaran que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.**- LOS COMPRADORES, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Sol, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA NOVENA:SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este

ción. CLAUSULA DECIMA.- LOS VENDEDORES facultan a LOS COMPRADORES para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jénnifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR"; y, B) Los cónyuges señor Abogado RAUL ANDRES MOLINA JOZA y señora Ingeniera Agroindustrial ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-La Parte Deudora ha solicitado y el Banco ha resuelto otorgarle un crédito hipotecario para la adquisición de la única vivienda familiar de la Parte Deudora, hasta por el monto de VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS (USD $ 20,000.00), lo cual implicará la concesión de una operación de crédito por parte del BANCO a favor de la parte deudora. La parte

deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato. CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el crédito hipotecario otorgado para la adquisición de su única vivienda familiar, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca Determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: La totalidad del terreno y casa, el mismo que está signado con el Número Trece de la Manzana "F" de la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes: POR EL FRENTE : Nueve metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS : Los mismos nueve metros y lindera con el Lote Número Tres de la Manzana F; POR EL COSTADO DERECHO : Veinte metros y lindera con el Lote Número Catorce; POR EL COSTADO IZQUIERDO : Los mismos veinte metros y lindera con el Lote Número Doce. Teniendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-29-08-13-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito avaluador del Banco, Ingeniero Civil Fernando Del Castillo B., de fecha dieciséis de agosto del año dos mil trece, consta que las medidas y

inmueble consistente en: La totalidad del terreno y casa, el mismo que está signado con el Número Trece de la Manzana "F" de la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta dela Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los medidas y linderos siguientes: POR EL FRENTE : Nueve metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS : Con los mismos nueve metros y lindera con el Lote Número Tres de la Manzana F; POR EL COSTADO DERECHO : Con veinte metros y lindera con el Lote Número Catorce; POR EL COSTADO IZQUIERDO : Los mismos veinte metros y lindera con el Lote Número Doce. Teniendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados. CLAUSULA CUARTA : PRECIO.- Esta venta la hacen LOS VENDEDORES sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS (USD $ 38,328.04), que LOS VENDEDORES declaran haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.- Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error,

fuerza o dolo, términos que les son explicados por la señora Notaria Pública, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-LOS VENDEDORES declaran que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.- LOS COMPRADORES, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Sol, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. CLAUSULA NOVENA:SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este

linderos del lote de terreno que se hipoteca, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe: LA DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE: La edificación es de hormigón armado de dos plantas con cubierta de fibrocemento sobre correas metálicas, los acabados son buenos y en la actualidad se encuentra lista para ser habitada. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: El terreno es de topografía plana y forma rectangular. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: ÁREAS: Casa de dos plantas en hormigón armado. DISTRIBUCION DE AMBIENTES: PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina con comedor diario, baño social, dormitorio de servicio con su respectivo baño, una lavandería, patio de tendido y escalera. PLANTA ALTA, Tres dormitorios con su respectivo baño y un estar familiar. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: Muy bueno. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o

beneficio del inmueble que se hipoteca. CLÁUSULA CUARTA : VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: *Uno.-* Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. *Dos.-* En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; *Tres.-* Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; *Cuatro.-* En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; *Cinco.-* Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre

todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación o otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; Seis.- Si la parte deudora, sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; *Siete*.- Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora. *Ocho*.- Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; *Nueve*.- Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; *Diez*.- Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. *Once*.- Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que graven el inmueble; Doce.- Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; *Trece*.- Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; *Catorce*.- Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; *Quince*.- Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social; *Dieciséis*.- En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; *Diecisiete*.- Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; *Dieciocho*.- Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; *Diecinueve*.- Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco del Pacífico S.A. hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA : HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca a los cónyuges señor Ingeniero Agropecuario GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA y señora Ingeniera Comercial MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS, tal como consta en la Primera Parte de esta escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por la Empresa Pública

Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha doce de agosto el año dos mil trece. CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la Segunda Parte de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario otorgado para la adquisición de la única vivienda familiar, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-"LA PARTE DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.- El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas

por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de la obligación que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-La Parte

Deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. /CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.- /El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. /El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará la obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. / CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-Uno.- En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones

contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos.- Los propietarios del bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres.- La Parte Deudora tendrá derecho a trasladar su crédito hipotecario que se encuentra respaldado con la presente hipoteca determinada a otra institución financiera que le brinde mejores condiciones en crédito hipotecario, siempre y cuando dicha institución financiera, asuma el pago de la obligación que mantiene la parte deudora con el Banco del Pacífico S.A.; en cuyo el caso EL BANCO sólo procederá a la cancelación de la hipoteca determinada que pesa sobre el inmueble detallado en la cláusula tercera de la segunda parte del presente instrumento, una vez que se encuentre garantizado en el pago de la totalidad de la obligación asumida por la Parte Deudora. Cuatro.- La Parte Deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier

depósito a plazo que exista a su favor. Cinco)La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. / **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**-La Parte Deudora por sus propios y personales derechos, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que no posee vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito de adquirir su única vivienda familiar.- / **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. /Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. /**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes y de manera especial la

Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Lic. Jennifer Baldwin Molina; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas Municipales, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencias de CNEL, Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, Certificado de Expensas, Reglamento Interno y Memoria Urbanística de la Urbanización Ciudad del Sol. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad Correspondiente, del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. Hasta aquí la minuta

que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señor Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada YOLANDA GARCIA MONTES, matrícula número : Mil quinientos setenta y cuatro, Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE.

Lcda. ANA CRISTINA BALDWIN MOLANA
BANCO DEL PACIFICO S.A
Apoderada Especial
C. Identidad No.- 190745195-3

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Ing.- GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA
C.C.No.-130575924-1

Ing.- MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS
C.C.No.- 130719471-0

Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No.- 130641318-6

Ing.- ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS
C.C.No.- 131064144-2

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000194894

8/16/2013 1:04

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-08-13-000	180,00	38328,04	91862	194894

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305759241	ANDRADE BECERRA GASTON IGNACIO	MZ-F LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308413186	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	229,97
Junta de Beneficencia de Guayaquil	68,99
TOTAL A PAGAR	298,96
VALOR PAGADO	298,96
SALDO	0,00

EMISION: 8/16/2013 1:04 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DE SERVICIO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cabrera
RECAUDADOR

CANCELADO / 5 AGO 2013

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 22/08/2013
113 13:52:37 76 0 arsalazar 7617
N-CR AL DEPTO. CUENTA CORRIENTE 2659/1994
Nuevo Saldo 0-0400580AP-8
Beneficiario: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 93/2957
Efectivo: 3,02
Total Depósito: 3,02
Cantidad Cheques: .....

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA
22 AGO 2013
Ricardo Salazar Sánchez
Recaudador Pagador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 170867

8/16/2013 1:07

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-29-08-13-000	160,00	$ 42.127,72

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
MZ-F LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL	2013	94260	170867

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	1305759241

5/3/2013 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CERTIFICO: Que la Copia es Igual a su Original

RECAUDACION

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 16,85	($ 0,51)	$ 16,34
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4,46		$ 4,46
MEJORAS 2012	$ 4,34		$ 4,34
MEJORAS HASTA 2010	$ 44,93		$ 44,93
TASA DE SEGURIDAD	$ 10,53		$ 10,53
TOTAL A PAGAR			$ 80,60
VALOR PAGADO			$ 80,60
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59427

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA ubicada MZ-I LOTE 13 URB. CIUDAD DEL SOL cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $38328.04 TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE Y OCHO CON 04/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRVENTA

Afigueroa

Manta, 16 de AGOSTO del 20 2013

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0041904

CERTIFICACIÓN

No. 1038-1967

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr ***GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA Y MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS,*** *con clave Catastral 1290813000, ubicado en la manzana F lote 13 de la Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.*

Frente: 9m. Calle Pública

Atrás. 9m. Lote 3 Mz F.

Costado derecho. 20m. Lote 14

Costado izquierdo: 20m. Lote 12

Área: 180m2

Manta. Agosto 13 del 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar; que indica de buena fe 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.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105634

No. Certificación: 105634

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de agosto de 2013 *No. Electrónico: 14749*

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

El Predio de la Clave: *1-29-08-13-000*
Ubicado en: *MZ-F LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *180,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1305759241	*GASTON IGNACIO ANDRADE BECHLA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9000,00**
CONSTRUCCIÓN:	**29328,04**
	38328,04

Son: *TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS*

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

Abg. Pedro Acosta Farina
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 13/08/2013 16:51:59

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85836

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 16 de agosto de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1290813000-MZ-F LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL
Manta, diez y seis de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

12232

Conforme a la solicitud Número: 95955; certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12232:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290813000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el Numero TRECE de la Manzana "F" de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica, POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote número tres de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero Catorce, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Los mismos Veinte metros y lindera con el Lote numero Doce. Teniendo una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	755	27/03/2006	9.497
Compra Venta	Compraventa	993	01/04/2009	16.732
Compra Venta	Compraventa	3.217	30/12/2010	55.909
Compra Venta	Compraventa	1.724	05/06/2013	34.958

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 9.497 - Folio Final: 9.519
Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 1.413
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de febrero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA Y P R O H I B I C I O N V O L U N T A R I A D E E N A J E N A R . El Cercado S. A. representada por el Señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La Compañia Elart S. A. representada por el Señor Edgar Santos Cevallos; en su c a l i d a d d e G e r e n t e G e n e r a l y c o m o t a l r e p r e s e n t a n t e l e g a l .

El inmueble consistente en el solar numero 13 de la manzana " F " de la Urbanizacion " Ciudad Del Sol ". ubicado en terrenos adjuntos al area de proteccion de Poliducto, en la parte posterior de la Ubanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan codigo 127, parroquia Manta de la ciudad de Manta. provincia de M a n a b i .

DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos planta, estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural, vidrio claro, puertas, madera, pisos de H.S. Losa de H.A. La Hipoteca que existia se encuentra cancelada con fecha 19 de Febrero de 2009, bajo el No. 252.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Comprador	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta
Constructor	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañia El Cercado S A		Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de abril de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.732 - Folio Final: 16.742

Número de Inscripción: 993 Número de Repertorio: 1.930

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa terreno la parte compradora la totalidad del lote de terreno y casa signado con el numero Trece de la M a n z a n a F , d e l a U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l S o l

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-14500780	Gomez Metiga Mercy Airlinez	Casado(*)	Manta
Vendedor	09-19658633	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Vendedor	01-71130657	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	755	27-mar-2006	9497	9519

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010

Tomo: 90 Folio Inicial: 55.909 - Folio Final: 55.915

Número de Inscripción: 3.217 Número de Repertorio: 7.219

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol de la Parroquia Manta del canton Manta. con una superficie total de Ciento ochenta metros cuadrados,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02339088	Solorzano Jairala Mercy Soraida	Soltero	Manta
Vendedor	09-14500780	Gomez Metiga Mercy Airlinez	Casado	Manta
Vendedor	09-28314665	Rochin Lopez Moises Alberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	993	01-abr-2009	16732	16742

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.958 - Folio Final: 34.966

Número de Inscripción: 1.224 Número de Repertorio: 4.257

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- * El Sr. Gastón Ignacio Andrade Becilla, casado con la Sra. María del Carmen Cedeño Villegas, por sus propios derechos, en calidad de "Comprador", la totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el número TRECE, de la Manzana "F", de la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05759241	Andrade Becilla Gaston Ignacio	Casado	Manta
Comprador	13-07194710	Cedeño Villegas Maria Del Carmen	Casado	Manta
Vendedor	13-02339088	Solorzano Jairala Mercy Soraida	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3217	30-dic-2010	55909	55915

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	4		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha sòn 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: 15:08:19 del lunes, 12 de agosto de 2013

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0269290

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1309720001001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO
DIRECCIÓN : MZ-F LT.13 URB/ CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 269004
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/08/2013 14:35:08

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 14 de Noviembre de 2013 /
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - EC

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la **Villa No.13 de la Mz F**, se encuentra al día en el pago de las alícuotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Agosto del año 2013.

La vivienda se encuentra registrada a nombre del señor **GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA**, con **CI#1305759241**, y señora **MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS**, con **CI#1307194710**, como propietarios.

Manta, Agosto 16 del 2013

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

Ab. Eloye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

(Veinte)

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 comienzen 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 mas 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 definida 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 mar.

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.
- Vías de penetración p/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 conjunto S se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14.20 metros por ser colectora de varias vías de conjuntos.

- Estas vías V2 secundarias rematarán en general en un cul de sac con una rotonda de 18,40 m de diámetro.
- En el conjunto 1 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, X4, L4, 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 destinaran 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 150.13 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 constituídos 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 Interno 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.

Proyecto: Ciudad del Sol
Ubicación: Manta - Ecuador
Fecha: Abril 27 de 2004
File: Usos de suelo y Etapas.xls

DEL SOL - MANTA
COMPUTO DE AREAS

CUADRO DE USOS DE SUELOS

Código	Descripción	Area M2	%	Observaciones	Norma Area	Norma %
ARC	Area Residencial Conjuntos Multifam	15.308,80	7,11%	Lotes para condominios		
ARI	Area Residencial Individual	99.597,20	46,25%	23 Conjuntos con 512 villas		
	Total Residencial	114.906,00	53,36%		139.959,89	65,00%
AVC	Area Verde Conjuntos	16.098,00	7,48%			
AVG	Area Verde General	7.353,00	3,41%			
	Total Area Verde	23.451,00	10,89%			
AVR	Area Verde Recreacional privada	3.099,20	1,44%	Casa Club	21.532,29	10,00%
	Total Area Verde Privada	3.099,20	1,44%			
VE	Vias Externa Colectora	22.570,50	10,48%			
VI	Vias Internas Conjuntos	42.567,60	19,77%			
VX	Area Cedida para Via Exterior	3.674,00	1,71%	Considerar como area cedida al Municipio		
	Total Vias	68.812,10	31,96%			
AC	Area Comercial Comunal	1.388,90	0,65%		43.064,58	20,00%
	Total Comercial	1.388,90	0,65%			
AR	Area de Reserva	3.665,70	1,70%		10.766,15	5,00%
	Total Reserva	3.665,70	1,70%			
	Total General	215.322,90	100,00%		-	0,00%
					215.322,90	100,00%

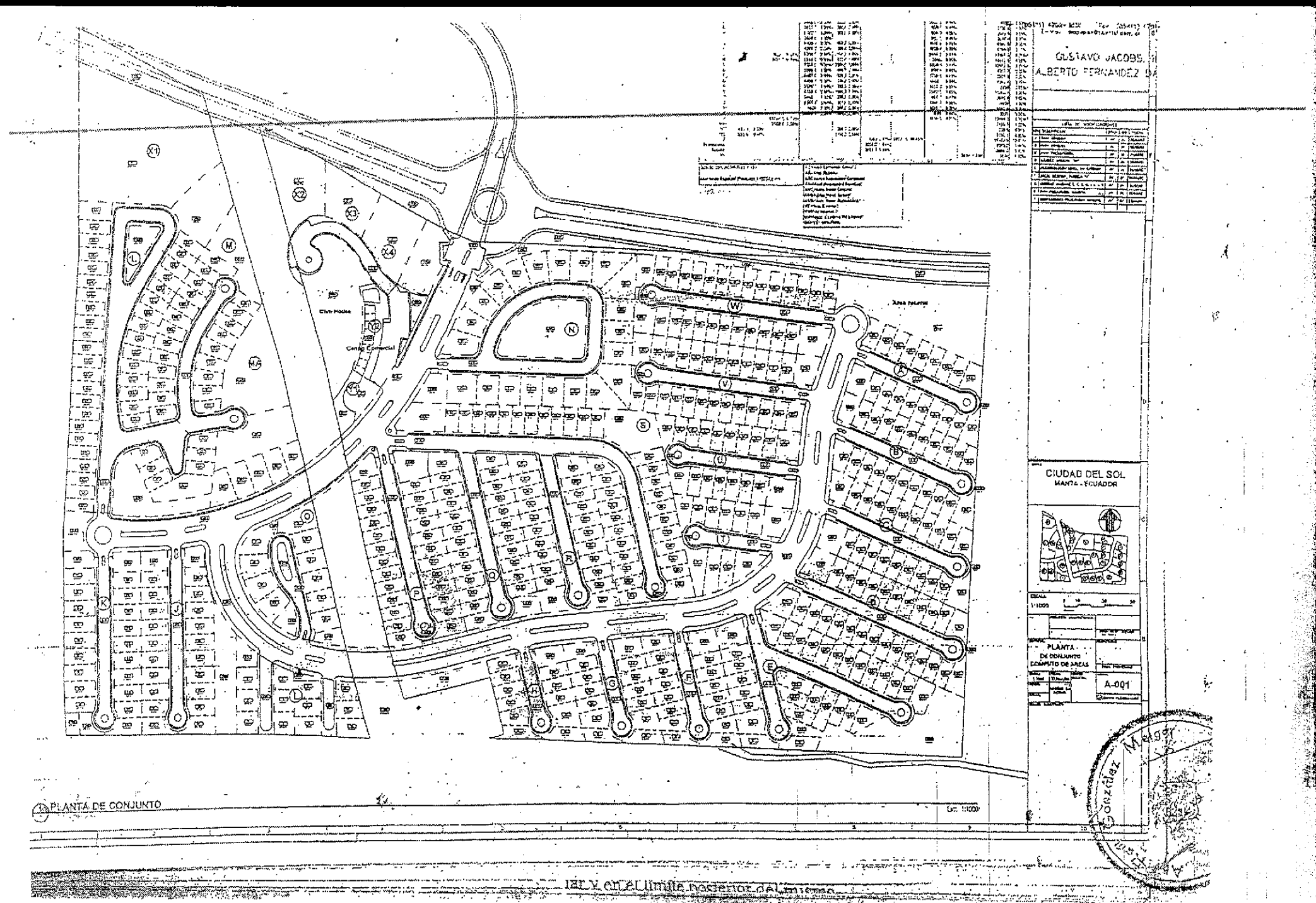
INDICES GENERALES

DENSIDAD HABITACIONAL DE LOTES	
Número de lotes	491,00
Habitantes por lote	5,50
Total habitantes en lotes	2.700,50
Area Neta de Lotes	99.597,20
Densidad neta Lotes por Ha.	271,14

CALCULO LOTE PROMEDIO	
Area de solares infamiliares	99.597,20
Número de lotes	491,00
Tamaño de lote promedio	202,85

DENSIDAD HABITACIONAL DE CONJUNTOS	
Total de Unidades en Conjuntos	132,00
Habitantes por conjuntos	5,50
Total habitantes en Conjuntos	726,00
Area neta de Conjuntos	15.308,80
Densidad Neta de Conjuntos por Ha.	474,24

DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA	
Habitantes de lotes individuales	2.700,50
Habitantes de Conjuntos	726,00
Total habitantes en urbanización	3.426,50
Area total del proyecto	215.322,90
Densidad Bruta del proyecto por Ha.	159,13



18) y en el límite posterior del mismo

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 RESERVA AR.-

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 ó 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 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

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 ctms.)
8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.
8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de 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 prohibe toda conexión 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 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.

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 ([illegible] m).

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

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

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

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

24.2. Área de Implantación.-

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

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

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

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).
Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.
Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. 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 Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.
Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohibe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.
Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.
Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.
Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordeles para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.
En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.
Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el 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.

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.

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 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 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.

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 día 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.

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 I2 que será de tres metros.
Posterior.- 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 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 metro (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 lindero 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 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.

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.

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 hacérselo 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 hacérselo 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 [illegible]alle para el desfogue de las aguas lluvias.

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 articulo 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.

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.

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. SUPREMACÍA 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 expendiere 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.

Dra. Valsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

Ciudad del Sol
VIVIR COMO LO SOÑASTE

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA

VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!

REPUBLICA DEL
ECUADOR

ESCRITURA

De PODER ESPECIAL

Otorgado por EL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

A favor de LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDUIN MOLINA.-

y autorizado por el

NOTARIO

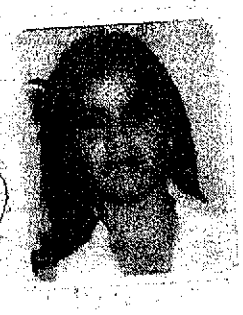
Ab. CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

Copia CUARTA Registro del 2.013

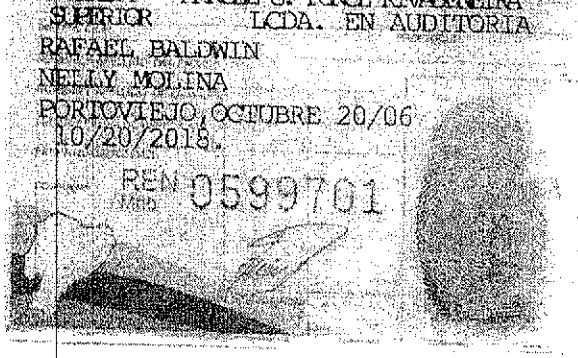
DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN

Guayaquil, 23 de Julio del 2.013

REPUBLICA DEL ECUADOR
IDENTIDAD No. 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
NEW YORK EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
Ext 9 396 12645 F
QUITO PICHINCHA 1979



ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCEL G. PONCE RIVADENEIRA
SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
RAFAEL BALDWIN
NELLY MOLINA
PORTOVIEJO,OCTUBRE 20/06
10/20/2018.
REN 0599701



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
010
010 - 0019
NUMERO DE CERTIFICADO
1307451953
CEDULA
BALDWIN JENNIFER
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA
2
CENTRO DE ZONA
PRESIDENTA DE LA JUNTA
Ab. Cirye Cedeño Intriago
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Manabí - Ecuador

Ab. Cesario L. Condo Ch. NOTARIO 5to. Guayaquil

No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitrés (23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su

Ab. Edgar Cedeño Menéndez Notario Público Cuarto Encargado Manta Ecuador

calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN

MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$257'281,142.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c) Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero Electrónico León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra

venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Líneas de Crédito Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya realizado, desde que se posesionó como Presidente Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.- S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 51o.
Guayaquil

otorgado.- Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA -CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 0910798742-4.-
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

Ab. Olivo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

*Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.*

*Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social*

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dra. Adriana Guerrero de Kosha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-

Ab. Cesario L. Conde Cambago
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.- Guayaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

Ab. Cesario L. Conde Cambago
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Ab. Cecy Calero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32.333
FECHA DE REPERTORIO:18/jul/2013
HORA DE REPERTORIO:12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

OBSERVACIONES

Guayaquil, 18 de julio de 2013

REVISADO POR:

AB. NURIA BUTIÑA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.

AB. CESARIO L. CONDO CHAIBOGO
NOTARIO 50. DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Nº 0599237

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

NOTARÍA PÚBLICA ... MANTA - ECUADOR

AB. CESARIO L. CONDO GH NOTARIO ... ECUADOR

Ing. Efraín Vieira Herrera
Presidente Ejecutivo
Banco del Pacífico
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130575924-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE BECILLA
GASTON IGNACIO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
BABAHOYO
CLEMENTE BAQUERIZO

FECHA DE NACIMIENTO 1969-02-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. AGROPECUARIO
E133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE BAIRD LUIS ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BECILLA ACOSTA ANGELICA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-22

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

000473691

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

006

006 - 0204
NÚMERO DE CERTIFICADO

1305759241
CÉDULA

ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130719471-0

CEDENO VILLEGAS MARIA DEL CARMEN

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

05 FEBRERO 1971

002- 0158 00517 F

MANABI/ JIPIJAPA

JIPIJAPA 1971

ECUATORIANA****** E233313222

CASADO GASTON IGNACIO ANDRADE BECILL

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL

HERMAN GALO CEDENO

ANA LILIA VILLEGAS MENDOZA

STO DGO DE LOS CL 07/02/2004

19/02/2016

REF 0071624

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

022

022 - 0079 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1307194710 — CÉDULA

CEDEÑO VILLEGAS MARIA DEL CARMEN

MANABI — PROVINCIA

MANTA — CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN TARQUI — PARROQUIA

2 — CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1306413186-6
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V4443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-03

D00465392

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

007

007 - 0117
NÚMERO DE CERTIFICADO

1306413186
CÉDULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

2
SANTA MART
ZONA

MANTA
CANTÓN

PARROQUIA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 131064144-2
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
MANABI/MANTA/TARQUI
10/ AGOSTO 1986
004- 0259 01259 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1990

ECUATORIANA****** E434314222
CASADO MOLINA JOZA PAUL ANDRES
SUPERIOR ING AGROINDUSTRIAL
DELGADO HECTOR
CEVALLOS GINA
MANTA 11/12/2012
11/12/2024
DUP 0128821

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

032

032 - 0037 1310641442
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Elsa Pedrito Mendoza
Notaria Pública Encargada
Manta Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

ESTAS 33 HOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P5460.- DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

129083.

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

N° 2013-13-08-03-P-1.716.-

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL DE LA PARROQUIA Y, CANTON MANTA

OTORGANTES: LA SRA MERCY SORAIDA SOLORZANO JAIRALA.-

A FAVOR DEL SR. GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA.-

CUANTÍA (S) USD. $.38.328 04.-

MANTA, 08 de Mayo del 2.013.-

COPIA

2013-13-08-03-P-1.713.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MERCY SORAIDA SOLORZANO JAIRALA A FAVOR DEL SEÑOR GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA.-

CUANTIA: USD. $.38.328.04.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de Mayo del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **MERCY SORAIDA SOLORZANO JAIRALA,** soltera, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA,** casado con la señora MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, por una parte la señora MERCY SORAIDA SOLORZANO JAIRALA, por sus propios derechos y a quien en adelante se le

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

denominará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor GASTON IGNACIO ANDRADE BECILLA, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La vendedora, declara que es dueño y propietario de un cuerpo de terreno y casa, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido por compra a los cónyuges señores: Moises Rochin López y Mercy Gómez Metiga, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el primero de Diciembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el treinta de Diciembre del mismo año de su otorgamiento. TERCERA: VENTA.- Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la vendedora, declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador la totalidad del terreno y casa, el mismo que está signado con el Número TRECE de la Manzana "F" de la Urbanización Ciudad del Sol y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, nueve metros y lindera con Calle Pública; Por Atrás, los mismos nueve metros y lindera con el Lote Número Tres de la Manzana F; Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con el Lote Número Catorce; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con el Lote Número Doce, teniendo una superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12232:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290813000

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol signado con el Numero Trece de la manzana "F" de la Parroquia Manta de la ciudad de Manta. dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica, POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote numero 03 de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero 14, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Veinte metros y lindera con el Lote numero 12. SUPERFICIE TOTAL DE; 180.00 metros cuadrados. la venta se la realiza como cuerpo cierto. 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	294	27/03/2006	3.313
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	755	27/03/2006	9.497
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	252	19/02/2009	1
Compra Venta	Compraventa	993	01/04/2009	16.732
Compra Venta	Compraventa	3.217	30/12/2010	55.909

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2006

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 3.313 - **Folio Final:** 3.336
Número de Inscripción: 294 **Número de Repertorio:** 1.414
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de febrero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

José Raphael Andrande Merino a nombre y representación del Banco del Pichincha en su calidad de Gerente y Representante Legal.

El inmueble de su propiedad, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número 13 de la manzana "F" ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" de la parroquia Manta, cantón Manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	755	27-mar-2006	9497	9519

2 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.497 - Folio Final: 9.519

Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 1.413

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Cercado S. A. representada por el Señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La Compañia Elart S. A. representada por el Señor Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. El inmueble consistente en el solar numero 13 de la manzana " F " de la Urbanizacion " Ciudad Del Sol ". ubicado en terrenos adjuntos al area de proteccion de Poliducto, en la parte posterior de la Ubanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan codigo 127, parroquia Manta de la ciudad de Manta. provincia de Manabi. DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos planta, estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural, vidrio claro, puertas, madera, pisos de H.S. Losa de H.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Comprador	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta
Constructor	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañia El Cercado S A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 19 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 252 Número de Repertorio: 1.138

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de febrero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca. Inmueble consistente con un lote de terreno y vivienda signado con el numero Trece de la Manzana " F " ubicado en

la Urbanizacion Ciudad del Sol. de la parroquia y Canton manta, con una superficie total de ciento ochenta metros

c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	294	27-mar-2006	3313	3336

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de abril de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.732 - Folio Final: 16.742
Número de Inscripción: 993 Número de Repertorio: 1.930
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa terreno la parte compradora la totalidad del lote de terreno y casa signado con el numero Trece de la

M a n z a n a F , d e l a U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l S o l

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-14500780	Gomez Metiga Mercy Airlinez	Casado(*)	Manta
Vendedor	09-19658633	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Vendedor	01-71130657	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	755	27-mar-2006	9497	9519

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010

Tomo: 90 Folio Inicial: 55.909 - Folio Final: 55.915
Número de Inscripción: 3.217 Número de Repertorio: 7.219
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol de la Parroquia Manta del

canton Manta. con una superficie total de Ciento ochenta metros cuadrados,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02339088	Solorzano Jairala Mercy Soraida	Soltero	Manta
Vendedor	09-14500780	Gomez Metiga Mercy Airlinez	Casado	Manta
Vendedor	09-28314665	Rochin Lopez Moises Alberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	993	01-abr-2009	16732	16742

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 14:46:51 del lunes, 06 de mayo de 2013

A petición de: Sra. Mery Solorzano Jaivalo

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

№ 102863

No. Certificación: 102863

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de mayo de 2013 *No. Electrónico: 12551*

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

El Predio de la Clave: 1-29-08-13-000

Ubicado en: MZ-F LT.13URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1302339088	*MERCY SORAIDA SOLORZANO JAIRALA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9000,00**
CONSTRUCCIÓN:	**29328,04**
	38328,04

Son: TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Impreso por: MARIS REYES 07/05/2013 11:16:53

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000175020

5/7/2013 3:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-08-13-000	180,00	38328,04	74082	175020

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1302339088	SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA	MZ-F LT.13URB. CIUDAD DEL SOL
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305759241	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	383,28
Junta de Beneficencia de Guayaquil	114,98
TOTAL A PAGAR	498,26
VALOR PAGADO	498,26
SALDO	0,00

EMISION: 5/7/2013 3:14 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000175021

5/7/2013 3:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-08-13-000	180,00	38328,04	74083	175021

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1302339088	SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA	MZ-F LT.13URB. CIUDAD DEL SOL
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305759241	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	20,39
TOTAL A PAGAR	21,39
VALOR PAGADO	21,39
SALDO	0,00

EMISION: 5/7/2013 3:14 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 57480

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a MERCY SORAIDA SOLORZANO JAIRALA. ubicada MZ. F LT. 13 URB. CIUDAD DEL SOL. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. $38328.04 TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTI OCHO 04/100 CENTAVOS ascienden a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA 07 MAYO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 ____

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 82765

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 06 de mayo de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1290813000 MZ-F LT..13 CIUDAD DEL SOL
Manta, seis de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta,03 de Mayo del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA con CI 130233908-8 se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO con código 646927, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

ATENCION AL CLIENTE
ING. JORGE VEGA M.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

0257839

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1312519083001

NOMBRES : SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN : MZ-F LOTE 13 CIUDAD DEL SOL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 257448

CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO: 06/05/2013 10:17:44

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALIDO HASTA: Domingo, 04 de Agosto de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130575924-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE BECILLA
GASTON IGNACIO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
BABAHOYO
CLEMENTE BAQUERIZO

FECHA DE NACIMIENTO 1963-02-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DEL CARMEN
CEDEÑO VILLEGAS

NIVEL DE ESTUDIO
SUPERIOR

ING. AGROPECUARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE BAIRD LUIS ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BECILLA ACOSTA ANGELICA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-22

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0001738911

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

SIRE

006

006 - 0204 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1305759241 — CÉDULA

ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO

MANABI — PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA — CANTÓN

TARQUI — PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

CIUDADANIA 1302339088-8
SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA
MANABI/24 DE MAYO/NOBOA
11 DICIEMBRE 1954
001- 0016 00063 F
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1955

ECUATORIANA****** V3333V1222
SOLTERO
SECUNDARIA EMPLEADO
HUGO SOLORZANO
MARIA JAIRALA
MANTA 02/03/2010
02/03/2022
2361149

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

097
097 - 0249 1302339088
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
2 MANTA - PE ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** El otorgante manifiesta que acepta el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-**La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogada María León Gorozabel, con Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican la misma que junto a sus documentos habilitantes queda

elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

MERCY S. SOLORZANO JAIRALA
C.C. No. 130233908-8

GASTON I. ANDRADE BECILLA
C.C. No. 130575924-1

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO (08 FOJAS) ESCT. No. 2013-13-08-03-P-1.713.-

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	FORMULARIO DE RECLAMO Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: aimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	1290813000
Nombre:	Andrade Bonilla Oscar Ignacio
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: CERTIFICADO PARA DIRECTO.

Firma del Usuario Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector Fecha:

Informe Tecnico:

Firma del Tecnico Fecha:

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro Fecha:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

12232

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12232:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290813000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el Numero TRECE de la Manzana "F" de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica, POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote número tres de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero Catorce, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Los mismos Veinte metros y lindera con el Lote numero Doce. Teniendo una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	755	27/03/2006	9.497
Compra Venta	Compraventa	993	01/04/2009	16.732
Compra Venta	Compraventa	3.217	30/12/2010	55.909
Compra Venta	Compraventa	1.724	05/06/2013	34.958

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.497 - Folio Final: 9.519
Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 1.413
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de febrero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA Y P R O H I B I C I O N V O L U N T A R I A D E E N A J E N A R . El Cercado S. A. representada por el Señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La Compañia Elart S. A. representada por el Señor Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal.

El inmueble consistente en el solar numero 13 de la manzana " F " de la Urbanizacion " Ciudad Del Sol ". ubicado en terrenos adjuntos al area de proteccion de Poliducto, en la parte posterior de la Ubanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan codigo 127, parroquia Manta de la ciudad de Manta. provincia de M a n a b i .

DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos planta, estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural, vidrio claro, puertas, madera, pisos de H.S. Losa de H.A. La Hipoteca que existia se encuentra cancelada con fecha 19 de Febrero de 2009, bajo el No.-252.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Comprador	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta
Constructor	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañia El Cercado S A		Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 01 de abril de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.732 - Folio Final: 16.742
Número de Inscripción: 993 Número de Repertorio: 1.930
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de marzo de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa terreno la parte compradora la totalidad del lote de terreno y casa signado con el numero Trece de la Manzana F, de la Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-14500780	Gomez Metiga Mercy Airlinez	Casado(*)	Manta
Vendedor	09-19658633	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Vendedor	01-71130657	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	755	27-mar-2006	9497	9519

3 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010

Tomo: 90 Folio Inicial: 55.909 - Folio Final: 55.915
Número de Inscripción: 3.217 Número de Repertorio: 7.219
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol de la Parroquia Manta del canton Manta. con una superficie total de Ciento ochenta metros cuadrados,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02339088	Solorzano Jairala Mercy Soraida	Soltero	Manta
Vendedor	09-14500780	Gomez Metiga Mercy Airlinez	Casado	Manta
Vendedor	09-28314665	Rochin Lopez Moises Alberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	993	01-abr-2009	16732	16742

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 05 de junio de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 34.958 - Folio Final: 34.966

Número de Inscripción: 1.724 Número de Repertorio: 4.257

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

COMPRAVENTA.- * El Sr. Gastón Ignacio Andrade Becilla, casado con la Sra. María del Carmen Cedeño Villegas. por sus propios derechos. en calidad de "Comprador". la totalidad del terreno y casa. el mismo que esta signado con el número TRECE. de la Manzana "F". de la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05759241	**Andrade Becilla Gaston Ignacio**	Casado	Manta
Comprador	13-07194710	**Cedeño Villegas Maria Del Carmen**	Casado	Manta
Vendedor	13-02339088	**Solorzano Jairala Mercy Soraida**	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3217	30-dic-2010	55909	55915

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	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: 15:08:19 del lunes, 12 de agosto de 2013

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Y: 06/05/13
R. 08/05/13. 16:00

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	FORMULARIO DE RECLAMO Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-470 - 2611-479 Fax: 2612-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	1290813
Nombre:	Solórzano Larrala Mercy
	Rubros:
Impuesto Principal	Cancelado
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Cumplo Mente

Reclamo:

Firma del Usuario — Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector — Fecha:

Informe Tecnico:

Firma del Tecnico — Fecha: 07/05/2013

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro — Fecha:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

12232

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12232:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290813000

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol signado con el Numero Trece de la manzana "F" de la Parroquia Manta de la ciudad de Manta. dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica. POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote numero 03 de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero 14, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Veinte metros y lindera con el Lote numero 12. SUPERFICIE TOTAL DE; 180.00 metros cuadrados. la venta se la realiza como cuerpo cierto. 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	294	27/03/2006	3.313
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	755	27/03/2006	9.497
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	252	19/02/2009	1
Compra Venta	Compraventa	993	01/04/2009	16.732
Compra Venta	Compraventa	3.217	30/12/2010	55.909

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 3.313 - Folio Final: 3.336
Número de Inscripción: 294 Número de Repertorio: 1.414
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de febrero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

El Sr. José Raphael Andrande Merino a nombre y representación del Banco del Pichincha en su calidad de Gerente y Representante Legal.

El inmueble de su propiedad, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número 13 de la manzana "F", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" de la parroquia Manta, cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	755	27-mar-2006	9497	9519

2 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : lunes, 27 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.497 - Folio Final: 9.519
Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 1.413
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

El Cercado S. A. representada por el Señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La Compañia Elart S. A. representada por el Señor Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal.

El inmueble consistente en el solar numero 13 de la manzana " F " de la Urbanizacion " Ciudad Del Sol ". ubicado en terrenos adjuntos al area de proteccion de Poliducto, en la parte posterior de la Ubanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan codigo 127, parroquia Manta de la ciudad de Manta. provincia de Manabi.

DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos planta, estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural, vidrio claro, puertas, madera, pisos de H.S. Losa de H.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021550	Constante Santos Deysi Yadira	Casado	Manta
Comprador	80-0000000021549	Gongora Vera Franklin Enrique	Casado	Manta
Constructor	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañia El Cercado S A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 19 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 252 Número de Repertorio: 1.138
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de febrero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca.

Inmueble consistente con un lote de terreno y vivienda signado con el numero Trece de la Manzana " F " ubicado en

la Urbanizacion Ciudad del Sol. de la parroquia y Canton manta. con una superficie total de ciento ochenta metros

c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	**Banco Pichincha C A**		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021550	**Constante Santos Deysi Yadira**	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021549	**Gongora Vera Franklin Enrique**	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	294	27-mar-2006	3313	3336

4 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 01 de abril de 2009**

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 16.732 - **Folio Final:** 16.742

Número de Inscripción: 993 **Número de Repertorio:** 1.930

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 10 de marzo de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa terreno la parte compradora la totalidad del lote de terreno y casa signado con el numero Trece de la

M a n z a n a F , d e l a U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l S o l

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-14500780	**Gomez Metiga Mercy Airlinez**	Casado(*)	Manta
Vendedor	09-19658633	**Constante Santos Deysi Yadira**	Casado	Manta
Vendedor	01-71130657	**Gongora Vera Franklin Enrique**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	755	27-mar-2006	9497	9519

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 30 de diciembre de 2010**

Tomo: 90 **Folio Inicial:** 55.909 - **Folio Final:** 55.915

Número de Inscripción: 3.217 **Número de Repertorio:** 7.219

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 01 de diciembre de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa de un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol de la Parroquia Manta del

canton Manta. con una superficie total de Ciento ochenta metros cuadrados,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02339088	**Solorzano Jairala Mercy Soraida**	Soltero	Manta
Vendedor	09-14500780	**Gomez Metiga Mercy Airlinez**	Casado	Manta
Vendedor	09-28314665	**Rochin Lopez Moises Alberto**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	993	01-abr-2009	16732	16742

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 14:46:51 del lunes, 06 de mayo de 2013

A petición de: Sra. Mercy Sotomayor Jairala

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta,03 de Mayo del 2013.

CERTIFICACIÓN

*A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA con CI 130233908-8 se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO con código 646927, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

*El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.*

Atentamente,

ATENCION AL CLIENTE
ING. JORGE VEGA M.