6258-10
24.55

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CLAVE CATASTRAL: [illegible] 29 [illegible] 04

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

DIRECCION: URB. CIUDAD DEL SOL
MZ- H #4

DATOS GENERALES
⑦ ZONA ESPECIAL CALIDAD DE SUELO
⑧ ZONA HOMOGENEA
⑨ AREA REGULADA

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE
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

⑲ SOBRE LA RASANTE / BAJO LA RASANTE — METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA
MATERIAL DE LA CALZADA: 1 TIERRA, 2 LASTRE, [illegible], [✓] ASFALTO O CEMENTO
ACERA: 1 NO TIENE, 2 [✓] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO, 3 DE ADOQUIN O CALICHSA

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

SERVICIOS [illegible]
AGUA POTABLE: [✓] [illegible]
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 [✓] FLUORESCENTE O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
㉓ AREA: 1 [illegible] 87
㉔ FRENTE: 5 8
㉕ LONGITUD DEL FRENTE: [illegible]
㉖ NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE
[illegible] NUMERO DE BLOQUES: [illegible]
NUMERO DE NIVELES DE CONSTRUCCION: [illegible]
OTRO USO
TOTAL DE BLOQUES: [illegible]

OBSERVACIONES:
CANCEL CON 1880101 03 02
[illegible]
Sello [illegible]
[illegible] 29/[illegible]
Sello [illegible]
Sello o Ctral cancelación
Gloria G. 09/12/14.

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [X] 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 (notaría)	fecha
	CIA. EL CERCADO			
	MARCELO MORA QUINTANA	170352916-2	1ra	20/MARZ/07
	HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR	010007137-2	CUARTA - MANTA	01/Dic/10
CODIGO [ ]	VINUEZA BORJA SHERLEY MARINA	1703900827	I	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón o metal
PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, acero, etc.)
ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
PISO: 1 tierra, 2 madera o entarimado, 3 vinil o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 mármol o marmetona
ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja
TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2ª orden, 3 tiene de 1er. orden
ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 54	X 4 hormigón o metal	X 5 ladrillo común	X 5 hormigón	X 4 baldosa	X 7 hormigón	X 1 no tiene	X 7 aluminio	X 3 empotradas	X 3 empotradas	X 1 no tiene	X 1 buena	(53) 1.
(54) 1	(55) 2	(56) 59	X 4 hormigón o metal	X 5 ladrillo común	X 5 hormigón	X 4 baldosa	X 6 asbesto cemento	X 1 no tiene	X 7 aluminio	X 3 empotradas	X 3 empotradas	X 1 no tiene	X 1 buena	(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 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 SUPERVISOR ____ FIRMA ____

FECHA ____ NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO ____ FIRMA ____

NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA ____ FIRMA ____

OBSERVACIONES

1291007

2014	13	08	01	P6.091

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ Y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ Y ESTOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON Y AMERICA MARINA VIÑUEZA BORJA Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD $ 66,000,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 01 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P6.091

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- OTORGA EL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., A FAVOR DE LOS CÓNYUGES WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ Y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS CÓNYUGES WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ Y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN Y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN Y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: SESENTA Y SEIS MIL 00/100 DÓLARES CON CERO CENTAVOS & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre. Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes primero de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA,** Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** El señor Ingeniero ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO, en su calidad de Gerente General del **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, según consta de la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se acompaña como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** En calidad de **"VENDEDORES"**, los cónyuges **WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ Y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ,** por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública. Y por otra parte, los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN Y**

REVISADO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de **"COMPRADORES".** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de **"ACREEDORA HIPOTECARIA".** La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y por ótra parte, los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN Y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA,** por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de **"PRESTATARIOS"** o **"DEUDORES".** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la 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 cancelación de hipoteca, compraventa e hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: ***PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA.-*** **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la de Cancelación de Hipoteca contenida en los siguientes términos:

ANTECEDENTES: Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, el uno de diciembre de dos mil diez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de diciembre de dos mil diez, los cónyuges Wilson Salvador Hugo Vasquez y Nelly Judith Cárdenas Vásquez, otorgaron a favor de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar sobre el inmueble de su propiedad consistente en el solar y casa número CUATRO de la manzana "H", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL. ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil. Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Mediante nota de cesión de fecha veinticinco de marzo de dos mil once, marginada en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de agosto de dos mil once, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, legalmente representada por el Abogado Esteban Rolando Ortiz Dávila, en su calidad de Apoderado Especial, cedió y transfirió a favor del Banco General Rumiñahui, la totalidad de los derechos hipotecarios que fueron conferidos con la garantía real hipotecaria y prohibición de enajenar constituidos sobre el inmueble referido en la cláusula anterior. **CLÁUSULA ÚNICA:** El Ing. Alejandro Ribadeneira en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A. según consta del nombramiento que se adjunta al presente, **CANCELA** la primera hipoteca abierta a que se refiere la escritura antes indicada y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble antes referido. Sin perjuicio de que el Banco declara extinguida la hipoteca constituida a su favor, dicho levantamiento no implica necesariamente la cancelación, liberación, novación, pago o extinción de las obligaciones contraídas por los Deudores Hipotecarios con el Banco, ya sea el Banco General Rumiñahui S.A., acreedor directo, cesionario, endosatario de cualquiera de esas obligaciones, las mismas que sólo se tendrán por pagadas y/o canceladas mediante la certificación correspondiente emitida por el Banco General Rumiñahui S.A. en los respectivos documentos de crédito, después de haberse efectivizado a su orden el valor correspondiente. Los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, así como su respectiva inscripción serán de cuenta de los Deudores Hipotecarios. Usted, señor Notario, se servirá ordenar al señor Registrador de la Propiedad, para que se anote esta cancelación de hipoteca y prohibición de enajenar al margen de la correspondiente inscripción original.

REVISADO PALMA & PALMA ABOGADOS

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Asimismo, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez, de este instrumento y ordenará se hagan las marginaciones del caso en la respectiva escritura matriz. (Firmado) Doctor Fernando Cabrera H., matricula cuatro mil ciento noventa y siete C.A.P. **Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones: ***SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **Uno)** Los cónyuges **WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "VENDEDORES"; y, **Dos)** En calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- *Dos punto uno.-*** Los Vendedores son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble consistente en solar y casa signado con el número CUATRO de la manzana "H", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 1-29-10-04-000, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, nueve metros y calle pública; Por Atrás, nueve metros y límite de la Urbanización; Por el Costado Derecho, veinte metros y lote número cinco; y, Por el Costado Izquierdo, veinte metros y lote número tres. Con un área total de ciento ochenta metros cuadrados. Inmueble que fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día uno de diciembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el día veintiuno de diciembre del año dos mil diez, bajo el número de inscripción tres mil ciento doce, otorgada a su favor por el señor Marcelo Mora Quintana, representado por su Apoderada General la señora María Magdalena Mora Quintana. ***Dos punto dos.-*** Dicho bien inmueble soportaba gravamen hipotecario y prohibición voluntaria de enajenar, constituidos inicialmente a favor de Mutualista Pichincha y cedidos posteriormente a favor del Banco General Rumiñahui S.A.; gravámenes que se dejan

cancelados en la parte primera del presente instrumento público. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA, en su calidad de COMPRADORES,** quienes adquieren y aceptan para sí, el bien inmueble antes referido, esto es, el solar y casa signado con el número **CUATRO de la manzana "H", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL,** ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 1-29-10-04-000, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, nueve metros y calle pública; POR ATRÁS, nueve metros y límite de la Urbanización; POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y lote número cinco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros y lote número tres. Con un área total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen una vez que ha sido cancelado el único que pesaba sobre el bien conforme consta de la parte primera de éste instrumento. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad, constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma **SESENTA Y SEIS MIL DÓLARES CON CERO CENTAVOS**; precio pactado que los COMPRADORES pagan a la parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por éste concepto. Las partes de manera

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Sin perjuicio del precio de venta pactado, las partes reconocen que el avalúo comercial del inmueble según el GAD Municipal del Cantón Manta es de treinta y ocho mil doscientos quince dólares con cuarenta y un centavos. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra a la fecha libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO.-** LOS COMPRADORES se someterán al Reglamento Interno de la Urbanización "Ciudad del Sol", el cual declaran aceptar y conocer. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. ***TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; **2.-** En calidad de **"PRESTATARIOS"** o **"DEUDORES"**, los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.-** El (los) Prestatario (os) es (son)

socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, los cónyuges Wilson Salvador Hugo Vasquez y Nelly Judith Cárdenas Vásquez, dieron en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA,** el solar y casa signado con el número CUATRO de la manzana "H", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN y AMÉRICA MARINA VINUEZA BORJA,** por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en el solar y casa signado con el número **CUATRO de la manzana "H", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL,** ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 1-29-10-04-000, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, nueve metros y calle pública; POR ATRÁS, nueve metros y límite de la Urbanización; POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y lote número cinco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros y lote número tres. Con un área total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en lo

REVISADO PALMA & PALMA ABOGADOS

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones

convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814

Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mi, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO...

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- **"SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **María Leonor Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **b.-** Asumir la

representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación de. Mandante, **d.-** Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario, y/o

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; **e.-** La Mandataria podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para

cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita personalmente con la Mandataria. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER

C.C. 1706847033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano

Notario

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

1/2

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5. del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero, de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 2 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I.1706847033

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa
NOTARIO

MERCANTIL QUITO 2/2

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NUMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCION:	07/03/2014
NUMERO DE INSCRIPCION:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

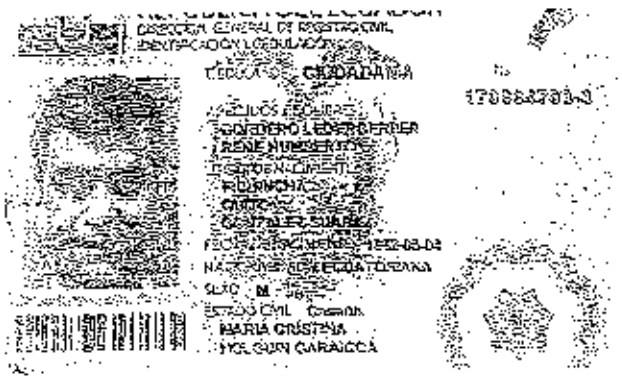
Registro de Datos Públicos del Cantón Quito

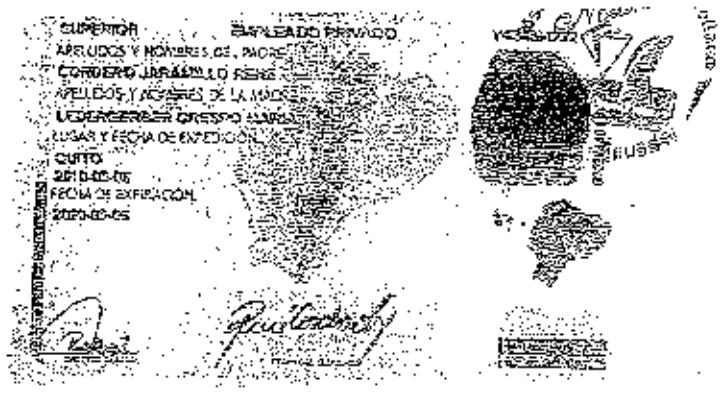
Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos Registro Mercantil del Cantón Quito

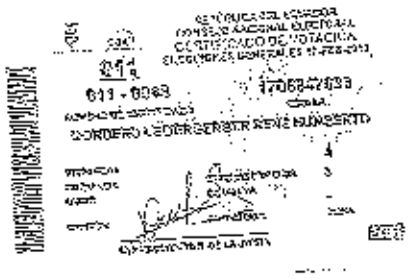
De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí ...1... foja(s) útiles
Quito, a : 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

Nº 0485638







De acuerdo con el numeral cinco del artículo
dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia
que antecede es fiel copia del documento
presentado ante mí ....dos..... foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1307583383-3

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ RIVADENEIRA
MARIA LEONOR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
HOLGER ENRIQUE
AGUIRRE JARAMILLO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO BANCARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ C CESAR EULOGIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-01

E334314242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

089

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

089 - 0294
NÚMERO DE CERTIFICADO

1307583383
CÉDULA

RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Giler Quiroz
NOTARIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22869

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 22869

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de julio de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 129.1004000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar y Casa No. Cuatro de la Mz. "H" de la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al area de proteccion del poliducto; en la parte posterior de la Urbanizacion Manta dos mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, parroquia Manta de la Ciudad de Manta. El mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente Nueve metros calle publica Por Atras, nueve metros y limite de la Urbanizacion Por el Costado Derecho veinte metros y lote No. Cinco Por el Costado Izquierdo veinte metros y lote No.Tres. Con un area total de Ciento ochenta metros cuadrados.

SOLVENCIA. El inmueble descrito se encuentra HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	26 - 30/07/2004	143
Planos	Planos	28 05/12/2005	236
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	956 20/04/2007	13.348
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.687 21/12/2010	56.728
Compra Venta	Compraventa	1.712 21/12/2010	54.625

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

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

a.- Observaciones:
Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto, en la parte

posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133,Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 2 Planos

Inscrito el: Jueves, 05 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 236 - Folio Final: 289

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.882

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de noviembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANO, de las Manzanas I,J,K,T, Casa Club y X2 de la Urbanizacion Ciudad del Sol, otorgada entre las Compañías El Cercado S. A, Elart S.A. y el Banco del Pichincha S. A.

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

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

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

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

3 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 20 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.348 - Folio Final: 13.367

Número de Inscripción: 956 Número de Repertorio: 1.876

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en calidad de Gerente y Representante Legal, de la Compañía El Cercado S.A. El Sr. Edgar Santos Cevallos, como Gerente General y Representante Legal de la Compañía Elart S.A.

El inmueble consistente en el solar y casa número CUATRO de la manzana H, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán. Con un área total de Ciento ochenta metros cuadrados.

Compraventa Entrega de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Comprador	17-03529162	Mora Quintana Marcelo	Divorciado	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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	28	05-dic-2005	236	289

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 21 de diciembre de 2010

Tomo: 44 Folio Inicial: 56.728 - Folio Final: 56.755

Número de Inscripción: 1.687 Número de Repertorio: 7.012

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CERTIFICO: Cesion de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantia del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibicion, celebrada entre la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha y los Conyuges CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH Y HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR, la misma que fue inscrita el 21 de Diciembre del 2010, se procedió a marginar que la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha ha Cedido a favor del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

Manta, 29 de Agosto de 2011

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	17-03064012	Cardenas Vasquez Nelly Judith	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	01-00071372	Hugo Vasquez Wilson Salvador	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	3112	21-dic-2010	54625	54646

5 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de diciembre de 2010

Tomo: 87 Folio Inicial: 54.625 - Folio Final: 54.646

Número de Inscripción: 3.112 Número de Repertorio: 7.011

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El solar y casa numero cuatro de la manzana H de la Urbanizacion ciudad del sol ubciado en terrenos adjuntos al aerea e proteccion del poliducto en la parte posterior de la urbanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth valle del gavilan en la parroquia y canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-030640 12	Cardenas Vasquez Nelly Judith	Casado	Manta
Comprador	01-00071372	Hugo Vasquez Wilson Salvador	Casado	Manta
Vendedor	17-03529162	Mora Quintana Marcelo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	956	20-abr-2007	13348	13367

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	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: 8:50:55 del sábado, 23 de agosto de 2014

A petición de: Abg. Henry Chica Velez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza

1310137 11-0

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

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

FACTURA No. 227259

FECHA: 01 FEB. 2013

2013-17-01-18-00 1221

Quito, 29 de Enero de 2013

Señor Ingeniero
ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me es grato comunicarle que el Directorio del **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, en sesión celebrada el 28 de enero de 2013, resolvió reelegirlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el periodo estatutario de dos años. Ejercerá todos los derechos, deberes y obligaciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social y le corresponde entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

Muy atentamente,

DR. FERNANDO CABRERA HIDALGO
Secretario del Directorio

En esta fecha, acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** que ha recaído en mi persona.

Quito, 29 de Enero de 2013

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
C.C. 1706860994

Calificación AA

El **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, fue constituido el 02 de junio de 1988, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, el 2 de junio de 1988, aprobado mediante Resolución Nº 88-1350 del señor Superintendente de Bancos de 14 de julio de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de los mismos mes y año.

La representación legal, judicial o extrajudicial del Banco la ejerce el Gerente General.

NOTA: Reformas al Estatuto Social se efectuaron: a) Mediante escritura pública otorgada el 18 de diciembre de 1989, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1990, se rectificó la escritura de constitución. b) Mediante escritura pública otorgada el 11 de agosto de 1993, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 1993, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. c) Mediante escritura pública otorgada el 05 de diciembre de 1994, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, inscrita el 27 de enero de 1995, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó y codificó en forma íntegra el Estatuto Social del Banco. d) Mediante escritura pública otorgada el 12 de abril de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, inscrita el 29 de mayo de 1996, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó en forma parcial el Estatuto Social del Banco. e) Mediante escritura pública otorgada el 13 de septiembre de 1996, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita el 03 de diciembre de 1996, se reformó y codificó en forma integral el Estatuto Social del Banco. f) Mediante escritura pública otorgada el 26 de abril de 1999, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio de 1999, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. g) Mediante escritura pública otorgada el 14 de marzo del 2.001, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2.001, se convirtió el capital social de sucres a dólares y se elevó el capital autorizado del Banco de dos millones cuatrocientos mil dólares a cuatro millones ochocientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. h) Mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre del 2.002, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 25 de octubre del 2.002, se elevó el capital autorizado del Banco de cuatro millones ochocientos mil dólares a nueve millones seiscientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. i) Mediante escritura pública otorgada el 26 de junio del 2.003, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto del 2.003, se elevó el capital autorizado del Banco de nueve millones seiscientos mil dólares a trece millones doscientos setenta y dos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. j) Mediante escritura pública otorgada el 21 de abril del 2.004, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 28 de junio del 2.004, se elevó el capital autorizado del Banco de trece millones doscientos setenta y dos mil dólares a veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. k) Mediante escritura pública celebrada el 30 de diciembre de 2009, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 19 de Marzo de 2010, se elevó el capital autorizado del Banco de veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos a la suma de treinta y tres millones ochocientos cinco mil trescientos quince dólares de los Estados Unidos de América con seis centavos, se reformó y codificó el Estatuto Social del Banco.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 1774 del Registro de Nombramientos Tomo Nº 144

Quito, a 31 ENE 2013

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Dirección Provincial de Registro Mercantil del Cantón Quito

NOTARIA DÉCIMO OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que me fue presentado.

Quito, a 01 FEB. 2013

Dr. Enrique Díaz Ballesteros
Notario Décimo Octavo del Cantón Quito

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000298685

8/28/2014 12:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-10-04-000	180,00	3825,41	144894	298685

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307071372	HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA.	MZ-F LT.04 URB CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal	382,15
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,65
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	406,80
1713900927	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	NA	VALOR PAGADO	406,80
			SALDO	0,00

EMISION: 8/28/2014 12:09 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Srta. María José Zamora Mera
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000297712

9/2/2014 10:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA 326200.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0.00	145250	297712

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302071372	HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR	NO	Impuesto principal	277,85
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	83,35
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	361,20
1713900927	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	NA	VALOR PAGADO	361,20
			SALDO	0,00

EMISION: 9/2/2014 10:12 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

000021092

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA.
DIRECCIÓN : MZ-H LT.04/CIA EL CERCADO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 325928
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 27/08/2014 14:23:14

AREA DE SELLO
TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	-
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 25 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección Av. 6ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-470 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000298682

8/28/2014 12:08

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	1-28-10-04-000	180,00	36215,41	144893	298682

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0100071372	HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA.	MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL

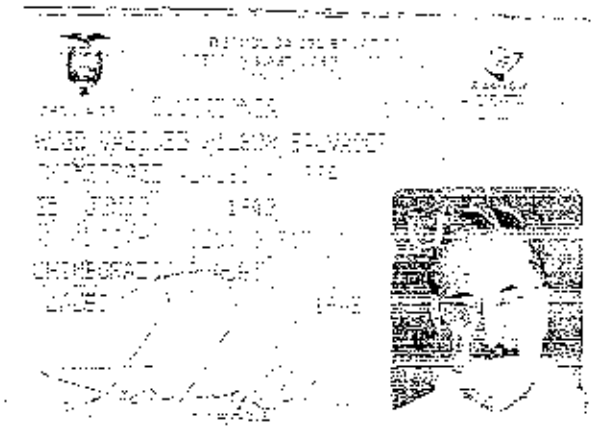
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703900827	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	N/A

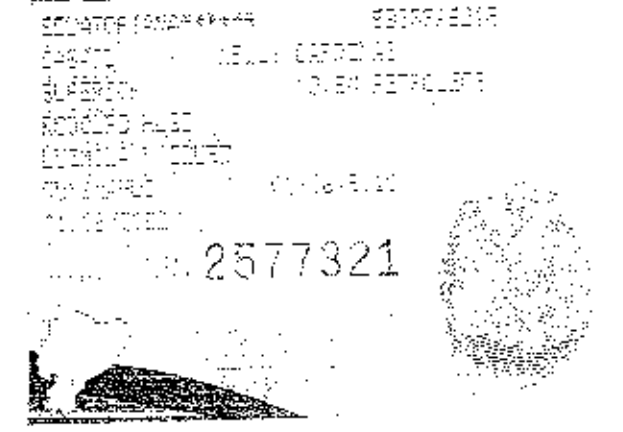
UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	18,19
TOTAL A PAGAR	19,19
VALOR PAGADO	19,19
SALDO	0,00

EMISION: 8/28/2014 12:08 MARIA JOSE ZAMORA MERA

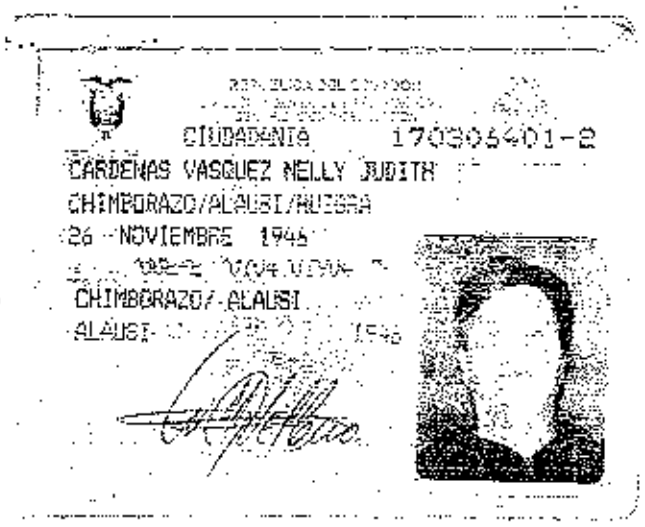
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

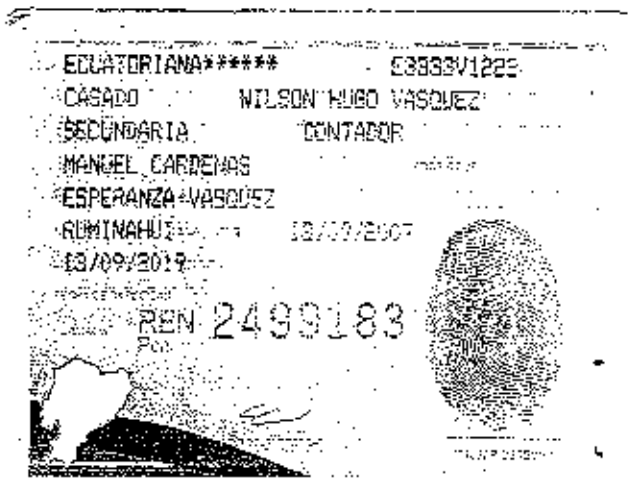



2577321

NOTARIO



CIUDADANIA 170306401-2
CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH
CHIMBORAZO/ALAUSI/ALAUSI
26 NOVIEMBRE 1945
CHIMBORAZO/ALAUSI
ALAUSI 1945

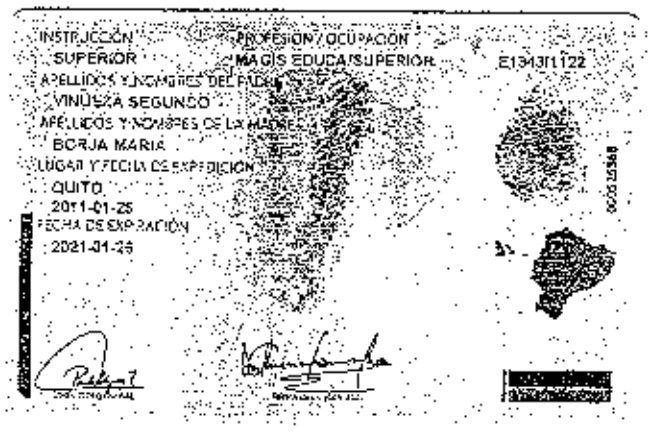


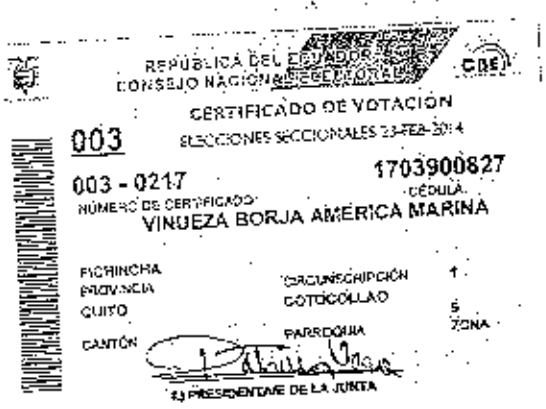
ECUATORIANA***** E3333V1223
CASADO WILSON HUGO VASQUEZ
SECUNDARIA CONTADOR
MANUEL CARDENAS
ESPERANZA VASQUEZ
RUMIÑAHUI 13/09/2007
13/09/2019
PEN 2499183

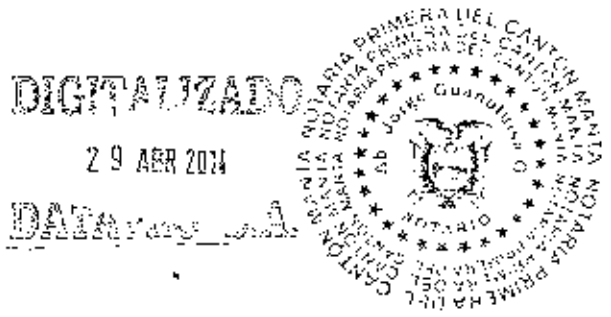
ducente

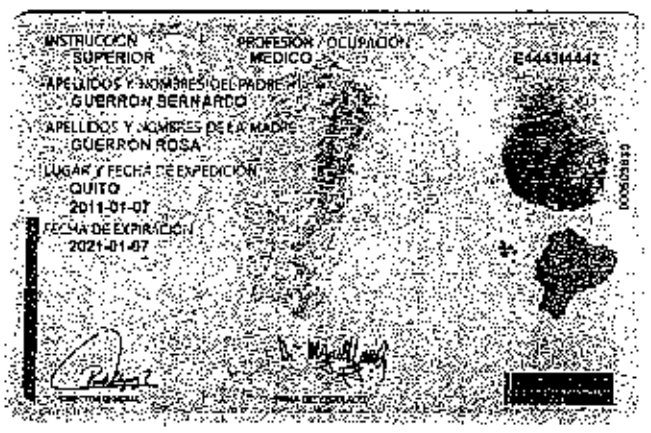
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
170390082-7
APELLIDOS Y NOMBRES
VINUEZA BORJA
AMERICA MARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
MILAGRO
MILAGRO
FECHA DE NACIMIENTO 1952-11-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
MIGUEL
GUERRON

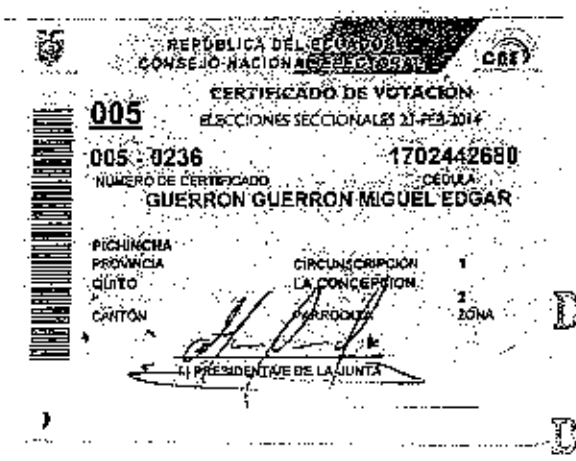
49
GL


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGIS EDUCA/SUPERIOR
E1343111122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VINUEZA SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-01-25


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
003
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
1703900827
CÉDULA
003 - 0217
NÚMERO DE CERTIFICADO
VINUEZA BORJA AMERICA MARINA
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
COTOCOLLAO
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA


DIGITALIZADO
29 ABR 2014
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





DIGITALIZADO
29 ABR 2014

Cancelado

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 115995

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0116955

No. Electrónico: 24559

Fecha: 27 de agosto de 2014

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: 1-29-10-04-000

Ubicado en: MZ-H LT 04 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0100671372	*HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	29215,41
	38215,41

Son: *TRAINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA * AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS *

Impreso por: MARIS REYES 27/08/2014 11:06:0

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 00066708

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 HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA. ubicada MZ-H LT. 04 URB. CIUDAD DEL SOL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $38215.41 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE 41/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, 28 de AGOSTO del 20 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. [illegible]

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0095052

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA.

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

Manta, 26 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1291004000 MZ-H LT.04 CIA EL CERCADO
Manta, veinte y seis de Agosto del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Giler Quiroga
NOTARIO

COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alicuotas de mantenimiento de la Villa H-04.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ con Cedula de Identidad No.0100071372 y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ con Cedula de Identidad No.1703064012.

Autorizo a los Señores WILSON HUGO Y NELLY CARDENAS, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Julio 31 de 2014

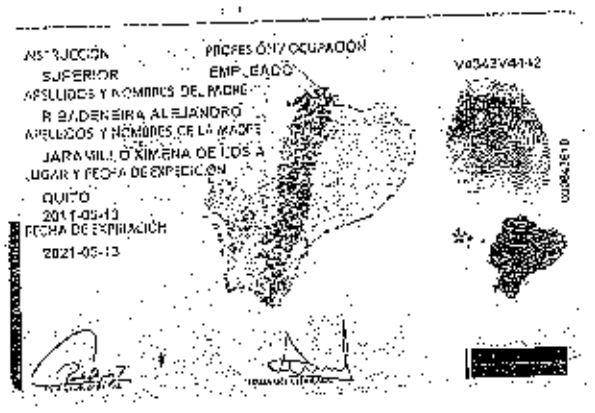
Nury Guzmán Plúa
Administración

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170686099-4

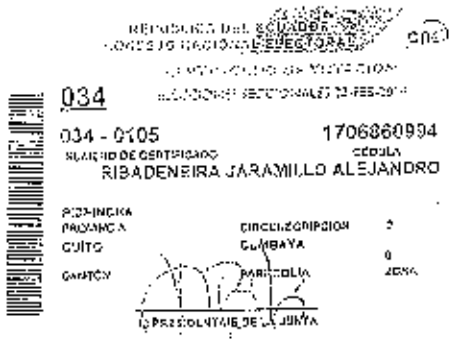
APELLIDOS Y NOMBRES
RIBADENEIRA JARAMILLO
ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA MONSERRAT
MOGOLLON TERAN



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIBADENEIRA ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO XIMENA DE LOS A
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-05-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-13

PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPLEADO

V4343V4142



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

034

034 - 0105
NUMERO DE CERTIFICADO

1706860994
CÉDULA

RIBADENEIRA JARAMILLO ALEJANDRO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CUMBAYA
PARROQUIA
0
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ciudad del Sol

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..!

CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRAFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

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.

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

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

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

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

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

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

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo
El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.
La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.
Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.
Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, J12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de 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.

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

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

Art. 8. RESIDENCIAL.
8.2.0. Vivienda Multifamiliar.
8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.
8.2.2. Habitabilidad.
El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.
8.2.3. Área de implantación.
El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (80%) de la superficie total del solar.
8.2.4. Área libre.
El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (20%) de la superficie total de solar.
8.2.5. Área de construcción.
El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (500%) de la superficie total del solar.
8.2.6. Altura de la Edificación.
La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.
Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.
Posterior.- Será de cuatro metros (3,00 Mts.) como mínimo.
Laterales.- No podrán ser menores dos metros (2,00 Mts) como mínimo.
8.2.8. Cerramientos.-
Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 ctms.)
Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta 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 fuera de 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 camisela 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. RETIROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Si se llegare a construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que tengan visual a habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se mantenga una distancia mínima de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellas y la línea de lindero común.
Si se quiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén contenidas en lo descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté ubicado a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-
A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del 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 han 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 prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no 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.

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.

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 o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-
Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.
Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.
El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son inhabilites.
Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de contratar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:
- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardianía
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por 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.

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 [illegible] descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos vitales básicos como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

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

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

El tránsito 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. 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 5% 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.

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 aguas servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Ficus 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.

Veintiseis

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.- Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matricula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabi. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

Apoderada Especial

ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO

Gerente General - BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

WILSON SALVADOR HUGO VASQUEZ
C.C. # 010007137-2

NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ
C.C. # 170306401-2

MIGUEL EDGAR GUERRÓN GUERRÓN
C. C. # 170244268-0

AMERICA MARINA VINUEZA BORJA
C. C. # 170390082-7

EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (26 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA 01
MANTA

CCION DE
MUOS,
STRO Y
ISTROS

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

ECHA DE INGRESO: FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

MBRES y/o RAZON:

DENT. y/o RUC.:

CEJAR - TLFNO.:

RUBROS

UESTO PRINCIPAL:

AR NO EDIFICADO:

UCION MEJORAS:

SA DE SEGURIDAD:

ITE:

FIRMA DEL USUARIO

NSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

ICO:

FIRMA DEL TECNICO FECHA:

PROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf.: 2611-409 / 2611-471

TITULO DE CREDITO No. 000260165

2/2/2014 11:02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-29-13-04-000	160.00	$ 42,127,72

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
HUGO VASQUEZ WILSON Y SRA.	2160071372

2/7/2014 12:03 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
MZ-H LT.04 CIA EL CERCADO	2014	134870	260165

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			$ 4.29
MEJORAS 2011	$ 4,29		$ 4.11
MEJORAS 2012	$ 4,11		$ 44,83
MEJORAS HASTA 2010	$ 44,83		$ 10.53
TASA DE SEGURIDAD	$ 10,53		$ 63.96
TOTAL A PAGAR			$ 63.63
VALOR PAGADO			$ 0.00
SALDO			

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: ____ Hora: ____
Srta. Maritza Parraga

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

22869

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22869:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 20 de julio de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *1291004000*

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar y Casa No. Cuatro de la Mz. "H " de la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al area de proteccion del poliducto; en la parte posterior de la Urbanizacion Manta dos mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan, parroquia Manta de la Ciudad de Manta. El mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente Nueve metros calle publica Por Atras nueve metros y limite de la Urbanizacion Por el Costado Derecho veinte metros y lote No. Cinco Por el Costado Izquierdo veinte metros y lote No.Tres. Con un area total de Ciento ochenta metros cuadrados. SOLVENCIA. El inmueble descrito se encuentra HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción		Folio Inicial
Planos	Planos	26	30/07/2004	143
Planos	Planos	28	05/12/2005	236
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	956	20/04/2007	13.348
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.687	21/12/2010	56.728
Compra Venta	Compraventa	3.112	21/12/2010	54.625

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1) Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 *Folio Inicial:* 143 - *Folio Final:* 225
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte

posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133,Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

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

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

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

2 / 2 Planos

Inscrito el : lunes, 05 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 236 - Folio Final: 289

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.882

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de noviembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANO, de las Manzanas I,J,K,T, Casa Club y X2 de la Urbanizacion Ciudad del Sol, otorgada entre las Compañias El Cercado S. A, Elart S.A. y el Banco del Pichincha S. A.

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

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

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

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

3 / 2 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : viernes, 20 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.348 - Folio Final: 13.367

Número de Inscripción: 956 Número de Repertorio: 1.876

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en calidad de Gerente y Representante Legal, de la Compañía El Cercado S.A. El Sr. Edgar Santos Ceyallos, como Gerente General y Representante Legal de la Compañía Elart S.A.

El inmueble consistente en el solar y casa número CUATRO de la manzana II, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán. Con un área total de Ciento ochenta metros cuadrados.

Compraventa Entrega de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Comprador	17-03529163	Mora Quintana Marcelo	Divorciado	Manta
Constructor	09-01274662	Martinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañia Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000006012619	Compañia El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jun-2004	145	225
Planos	28	05-dic-2005	236	289

1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 21 de diciembre de 2010

Tomo: 44 Folio Inicial: 56.728 - Folio Final: 56.755
Número de Inscripción: 1.687 Número de Repertorio: 7.012
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CERTIFICO: Cesion de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantia del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibicion, celebrada entre la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha y los Cónyuges CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH Y HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR, la misma que fue insetita el 21 de Diciembre del 2010, se procedió a marginar que la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha ha Cedido a favor del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

Manta, 29 de Agosto de 2011

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	17-03064012	Cardenas Vasquez Nelly Judith	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	03-00071372	Hugo Vasquez Wilson Salvador	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	3112	21-dic-2010	54625	54646

2 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de diciembre de 2010

Tomo: 87 Folio Inicial: 54.625 - Folio Final: 54.646
Número de Inscripción: 3.112 Número de Repertorio: 7.011
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El solar y casa numero cuatro de la manzana H de la Urbanizacion ciudad del sol ubciado en terrenos adjuntos al aerea c proteccion del poliducto en la parte posterior de la urbanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth valle del gavilan en la parroquia y canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03064012	Cardenas Vasquez Nelly Judith	Casado	Manta
Comprador	01-00071372	Hugo Vasquez Wilson Salvador	Casado	Manta
Vendedor	17-03529162	Mora Quintana Marcelo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	956	20-abr-2007	13348	13367

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	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: 8:50:55 del sábado, 23 de agosto de 2014

A petición de: Abg. Henry Chica Velez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza

131013711-0

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