

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3361****Número de Repertorio: 7661**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha once de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3361 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304712043	LOOR MOREIRA HILDA MARISOL	COMPRADOR
1306256379	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO
1717411886	NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA	VENDEDOR
1717411878	NARVAEZ ARTEAGA JORGE ANDRES	VENDEDOR
1311201709	VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SOLAR Y VILLA	1291007000	1785	ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 11 octubre 2022

Fecha generación: martes, 11 octubre 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 3 7 6 4 9 I H 1 5 8 T T





Factura: 002-002-000053365



20221308004P01820

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01820						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN DE EXTINCIÓN DE USUFRUCTO/USO Y/O HABITACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2022, (9:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306256379	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308004P01820						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2022, (9:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306256379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306256379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA
Natural	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306256379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA
Natural	NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717411886	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR MOREIRA HILDA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304712043	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		79479.77					



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01820						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2022. (9:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306256379	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTIA DEL ACTO O
CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



AMIGAS
PABLO
BLANCO



**PAGINA
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12



ESCRITURA PÚBLICA DE ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RENUNCIA DE USUFRUCTO VITALICIO Y COMPRAVENTA; OTORGADO POR LOS SEÑORES MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS, LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA, JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA, Y ANDREA GABRIELA NARVAEZ ARTEAGA; A FAVOR DE LA SEÑORA HILDA MARISOL LOOR MOREIRA. CUANTÍA: VEINTISEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 79.479,77).- DOS COPIAS-.....

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día cinco de octubre del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedores, la señora MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos y por los derechos que le corresponde como Apoderada de los señores JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA, LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA, según copias certificadas de los Poderes Especiales, que se adjuntan a esta escritura como documento habilitante; y la señora ANDREA GABRIELA NARVAEZ ARTEAGA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; y, la señora HILDA MARISOL LOOR MOREIRA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde por la sociedad conyugal por ellos formada; Los comparecientes son domiciliados en la ciudad de Manta, de nacionalidad ecuatoriana y



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y
2 obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la
3 presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de
4 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de
5 Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en
6 el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
7 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito
8 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos
9 en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
10 ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RENUNCIA DE USUFRUCTO
11 VITALICIO Y COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
12 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del
contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una Aceptación de
Compraventa, Cancelación de Usufructo Vitalicio y Compraventa de un
bien inmueble conforme a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA:**
17 **COMPARECIENTE.- UNO:** Comparece al otorgamiento y suscripción del
18 presente contrato, la señora: **MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS**, de
19 estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
20 tres, cero, seis, dos, cinco, seis, tres, siete, guion, nueve (130625637-9),
21 en calidad de apoderada del señor: **JORGE ANDRES NARVAEZ**
22 **ARTEAGA**, según por especial el mismo que se agrega a esta escritura
23 como habilitante, a quien para efectos de este contrato, se le llamará
24 simplemente **"ACEPTANTE"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. - UNO:** Ficha
25 Registral **No. 1785.-** Declaran los contratantes que con fecha diecinueve
26 de marzo del año dos mil trece (2013) consta inscrita en el Registro de
27 Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Compraventa y
28 Usufructo celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 con fecha veinte de noviembre del año dos mil doce (2012), en la que
2 consta que el señor Toro Pazmiño Washington Ivan da en venta a favor
3 de los compradores los señores Luis Fernando Vera Arteaga y Andrea
4 Gabriela Narvaez Arteaga, ésta última también en representación de su
5 hermano menor de edad Jorge Andrés Narváez Arteaga, y a quienes para
6 los efectos de este acto se los denominará en lo posterior como los
7 compradores comparece también la señora María Gabriela Arteaga
8 Macías para aceptar la constitución de Derechos de Usufructo que se
9 hace a su favor en este mismo instrumento. El solar villa número siete
10 de la manzana "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del
11 Cantón Manta, en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto
12 en la parte posterior de la Urbanización Manta dos mil, barrio Jesús de
13 Nazareth, valle del Gavilán. CONSTITUCION DE DERECHOS DE
14 USUFRUCTO Y USO: Los compradores declaran Constituir el derecho de
15 usufructo y uso del bien inmueble materia de este contrato a favor de su
16 madre la señora María Gabriela Arteaga Macías de por vida, de acuerdo a
17 las normas establecidas en los artículos 778 y siguientes del Código Civil
18 y 825 y siguientes del mismo Código, la misma que acepta dicha
19 Constitución de derechos y manifiesta que si fuere su voluntad podrá
20 renunciar a esta cesión cuando lo estime conveniente. Bien inmueble
21 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE
22 (Costado Derecho), con dieciocho metros treinta y un centímetros (18,31
23 metros) y lote Número ocho. POR EL SUR: (Costado izquierdo) con treinta
24 metros veinticinco centímetros (30,25 metros) y terrenos particulares.
25 POR EL ESTE (Atrás); con catorce metros noventa centímetros (14,90
26 metros) y lotes número cinco y número seis de la Manzana G; y. POR EL
27 OESTE: (Frente), con catorce metros cuarenta centímetros (14,40 metros)
28 y calle pública. Con un área total de doscientos setenta y cinco metros

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTA
DEL CANTON MANTA



20221308004P01820

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

1 cuadrados cinco decímetros cuadrados (275,05 metros cuadrados). LA
2 PROPIEDAD ANTES DESCRITA SE ENCUENTRA CON RESERVA DE
3 USUFRUCTO. **TERCERA: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.-** El señor
4 **JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA**, actualmente siendo mayor de
5 edad acepta por medio de su apoderada la compraventa realizada a su
6 favor en la que los compradores los señores Luis Fernando Vera Arteaga
7 y Andrea Gabriela Narvaez Arteaga, ésta última también en
8 representación de su hermano menor de edad Jorge Andrés Narváez
9 Arteaga, sobre la compraventa relacionada con el solar villa número siete
10 de la manzana "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del
11 Cantón Manta, bajo sus mimas medidas, linderos, entradas, salidas y
12 área total.- **CUARTA:CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza en
13 indeterminada.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta
14 al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del
15 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y
16 anotaciones que por Ley correspondan. **SEXTA: LA DE ESTILO.-** Sírvase
17 señor Notario anteponer y agregar las ciernas cláusulas de estilo para la
18 completa validez de este Instrumento. **SEGUNDA PARTE: RENUNCIA DE**
19 **USUFRUCTO VITALICIO** .- La señora **MARIA GABRIELA ARTEAGA**
20 **MACIAS**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía
21 número uno, tres, cero, seis, dos, cinco, seis, tres, siete, guion, nueve
22 (130625637-9), por sus propios derechos, manifiesta dar por terminado y
23 renunciar a la CONSTITUCION DE DERECHOS DE USUFRUCTO Y USO
24 del bien inmueble materia de este contrato, sobre el solar villa número
25 siete de la manzana "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del
26 Cantón Manta, que mantenía a su favor de por vida, e acuerdo a las
27 normas establecidas en los artículos 778 y siguientes del Código Civil y
28 825 y siguientes del mismo Código. **TERCERA PARTE: COMPRAVENTA.-**

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y
2 suscripción del presente contrato, la señora: **ANDREA GABRIELA**
3 **NARVAEZ ARTEAGA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
4 siete, uno, siete, cuatro, uno, uno, ocho, ocho, guion, seis (171741188-
5 6), de estado civil soltera, por sus propios derechos, y; la señora **MARIA**
6 **GABRIELA ARTEAGA MACIAS**, de estado civil viuda, portadora de la
7 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, cinco, seis, tres,
8 siete, guion, nueve (130625637-9), en calidad de apoderada de los
9 señores: **JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA, LUIS FERNANDO**
10 **VERA ARTEAGA**, según poderes especiales, los mismos que se agregan
11 a esta escritura como habilitante, a quienes se les llamara en este
12 contrato como **“VENEDORES”**; Y por otra parte la señora: **HILDA**
13 **MARISOL LOOR MOREIRA**, de estado civil divorciada, portadora de la
14 cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, siete, uno, dos,
15 cero, cuatro, guion, tres (130471204-3), a quien se le llamara en este
16 contrato como **“COMPRADORA”**. Los comparecientes son de
17 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad
18 de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como
19 en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO: UNO:** Ficha
20 Registral **No. 1785.-** Declaran los vendedores, que con fecha diecinueve
21 de marzo del año dos mil trece (2013) consta inscrita en el Registro de
22 Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Compraventa y
23 Usufructo celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta,
24 con fecha veinte de noviembre del año dos mil doce (2012), en la que
25 consta que el señor Toro Pazmiño Washington Ivan da en venta a favor
26 de los compradores los señores Luis Fernando Vera Arteaga y Andrea
27 Gabriela Narváez Arteaga, ésta última también en representación de su
28 hermano menor de edad Jorge Andrés Narváez Arteaga, y a quienes para

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 los efectos de este acto se los denominará en lo posterior como los
2 compradores comparece también la señora María Gabriela Arteaga
3 Macías para aceptar la constitución de Derechos de Usufructo que se
4 hace a su favor en este mismo instrumento. El solar villa número siete
5 de la manzana "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del
6 Cantón Manta, en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto
7 en la parte posterior de la Urbanización Manta dos mil, barrio Jesús de
8 Nazareth, valle del Gavilán. **CONSTITUCION DE DERECHOS DE**
9 **USUFRUCTO Y USO:** Los compradores declaran Constituir el derecho de
10 usufructo y uso del bien inmueble materia de este contrato a favor de su
11 madre la señora María Gabriela Arteaga Macías de por vida, de acuerdo a
12 las normas establecidas en los artículos 778 y siguientes del Código Civil
13 y 825 y siguientes del mismo Código, la misma que acepta dicha
14 Constitución de derechos y manifiesta que si fuere su voluntad podrá
15 renunciar a esta cesión cuando lo estime conveniente. Bien inmueble
16 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE**
17 (Costado Derecho), con dieciocho metros treinta y un centímetros (18,31
18 metros) y lote Número ocho. **POR EL SUR:** (Costado izquierdo) con treinta
19 metros veinticinco centímetros (30,25 metros) y terrenos particulares.
20 **POR EL ESTE (Atrás);** con catorce metros noventa centímetros (14,90
21 metros) y lotes número cinco y número seis de la Manzana G; y. **POR EL**
22 **OESTE:** (Frente), con catorce metros cuarenta centímetros (14,40 metros)
23 y calle pública. Con un área total de doscientos setenta y cinco metros
24 cuadrados cinco decímetros cuadrados (275,05 metros cuadrados). **LA**
25 **PROPIEDAD ANTES DESCRITA SE ENCUENTRA CON RESERVA DE**
26 **USUFRUCTO. CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
27 Indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES"
28 **ANDREA GABRIELA NARVAEZ ARTEAGA,** por sus propios derechos,

Ab. Felipe Martínez Vera
**NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA**



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA, y JORGE ANDRES NARVAEZ**
2 **ARTEAGA,** estos dos últimos representados por su apoderada **MARIA**
3 **GABRIELA ARTEAGA MACIAS,** dan en venta real y enajenación
4 perpetua a favor de la "COMPRADORA" **HILDA MARISOL LOOR**
5 **MOREIRA,** el bien inmueble mencionado en la cláusula anterior de
6 antecedentes, que consiste en el solar villa número siete de la manzana
7 "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del Cantón Manta, con
8 las mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características
9 **QUINTA: CUANTIA.-** La Cuantía es de: Setenta y nueve mil
10 cuatrocientos setenta y nueve dólares de los Estados Unidos de
11 Norteamérica con 77/100 (**\$79.479,77**) según avaluó comercial
12 emitido por el departamento de Avalúos y catastro del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, y que la parte
vendedora declara haber recibido dicho pago en moneda de
curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador, sin que
exista reclamo posterior, por este concepto. **SEXTA: LICITUD DE**
17 **FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los
18 recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de
19 compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni
20 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,
21 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o
22 psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda
23 responsabilidad. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** La parte vendedora y
24 compradora, de manera libre y voluntaria aceptan y se ratifican en todas
25 y cada una de las partes del presente contrato de ACEPTACION,
26 RENUNCIA DE USUFRUCTO VITALICIO Y COMPRAVENTA, por estar
27 hecho en seguridad de sus intereses sin que por este concepto exista
28 reclamo en lo posterior.- Por lo tanto la parte "VENDEDORA" transfiere a

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



20221308004P01820

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 la "COMPRADORA", el dominio, uso, goce, usufructo y posesión en el
2 terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos
3 los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le
4 corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho a cosa
5 alguna del bien inmueble. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-**
6 Se faculta portador de la copia autorizada de esta Escritura, para
7 requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las
8 inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE**
9 **ESTILO.-** Sirvase señor Notario anteponer y agregar las demás
10 cláusulas de estilo para la completa validez de este Instrumento.-.
11 (Firmado) Abogado Luis Loor Cedeño, Matrícula Número Trece guion
12 dos mil doce guion veintiocho del Foro Abogados de Manabí.-
13 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
14 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
15 en Escritura Pública conforme a Derecho. **PROTECCION DE**
16 **DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de
17 carácter personal consignados en el presente instrumento público,
18 serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos
19 y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de
20 datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando
21 los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos
22 personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
23 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones
24 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto
25 en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
26 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
27 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
28 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,
 2 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
 3 personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos
 4 es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento
 5 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este
 6 un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las
 7 normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es
 8 cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente
 9 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias
 10 de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden
 11 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la
 12 Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades
 13 cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles
 14 precisos para la prevención e investigación por las autoridades
 15 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo.
 16 La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado
 17 cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos
 18 que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la
 19 actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante
 20 años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o
 21 quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el
 22 futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad
 23 que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El
 24 titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
 25 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al
 26 tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de
 27 ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del
 28 Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
2 electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
3 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en
4 la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se
5 ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
6 protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.....

7

8  , 

10 SRA. MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS

11 C.C. # 130625637-9

12 APODERADA ESPECIAL DE LOS SEÑORES JORGE ANDRES NARVAEZ
13 ARTEAGA Y LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA
14 VENDEDORA.-

15

16  

17 SRA. ANDREA GABRIELA NARVAEZ ARTEAGA

18 C.C. # 171741188-6

19 VENDEDORA.-

20  

22 SRA. HILDA MARISOL LOOR MOREIRA

23 C.C. # 130471204-3

24 COMPRADORA.-

25 

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

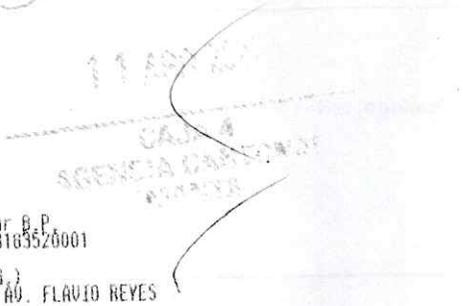


28



BanEcuador B.P.
 11/08/2022 10:26:13 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1348621529
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-602-000000486
 Fecha: 11/08/2022 10:26:25 a.m.

No. Autorizacion:
 1108202201176818352000120566020000064862022102619

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/091715

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/08/2022 Por: 179.06
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 30/08/2022

Contribuyente: VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311201709 Teléfono: S/N Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 33648.63

VE-577614



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO

Identificación: 1311201709 Teléfono: S/N Correo:

Adquiriente-Comprador: LOOR MOREIRA HILDA MARISOL

Identificación: 1304712043 Teléfono: Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	19/03/2013	1-29-10-07-000	79,479.77	275.05	MZHLT.07URB.CIUDADELSOL	79,479.77

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	179.06	0.00	0.00	179.06
Total=>		179.06	0.00	0.00	179.06

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	79,479.77
PRECIO DE ADQUISICIÓN	45,831.14
DIFERENCIA BRUTA	33,648.63
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	33,648.63
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,842.90
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,805.73
IMP. CAUSADO	178.06
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	179.06

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/091714
DE ALCABALAS
Fecha: 30/08/2022 Por: 1,033.24
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 30/08/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO
Identificación: 1311201709 Teléfono: S/N Correo:
Adquiriente-Comprador: LOOR MOREIRA HILDA MARISOL
Identificación: 1304712043 Teléfono: Correo:
Detalle:

VE-277614



PREDIO: Fecha adquisición: 19/03/2013
Clave Catastral Avaluo Área Dirección Precio de Venta
1-29-10-07-000 79,479.77 275.05 MZHLT.07URB.CIUDADDELSOL 79,479.77

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	794.80	0.00	0.00	794.80
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	238.44	0.00	0.00	238.44
Total		1,033.24	0.00	0.00	1,033.24

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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



N° 082022-072435

N° ELECTRÓNICO : 221115

Fecha: 2022-08-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-10-07-000

Ubicado en: MZ-H LT.07 URB. CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 275.05 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311201709	VERA ARTEAGA-LUIS FERNANDO
1717411886	NARVAEZ ARTEAGA-ANDREA GABRIELA
1717411878	NARVAEZ ARTEAGA-JORGE ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35,756.50

CONSTRUCCIÓN: 43,723.27

AVALÚO TOTAL: 79,479.77

SON: SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 77/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173186OKZAM4T

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-31 09:26:43



N° 082022-072839

Manta, miércoles 31 agosto 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-10-07-000 perteneciente a VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO con C.C. 1311201709 Y NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA con C.C. 1717411886 Y NARVAEZ ARTEAGA JORGE ANDRES con C.C. 1717411878 ubicada en MZ-H LT.07 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79,479.77 SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 77/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 30 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173592QMJ7FLG

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



N° 082022-072840

Manta, miércoles 31 agosto 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1311201709**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 01 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173593A2ZUQOC

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
114854	2022/10/05 9:53	05/10/2022 09:53:00a. m.	791154	2022/10/05

A FAVOR DE **ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA C.I.: 1306256379**

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° **8374**



RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETAJE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/04



USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
------------	------	------------	------

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
REPUBLICA DE CUBA



Ficha Registral-Bien Inmueble

1785

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026647
Certifico hasta el día 2022-08-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1291007000
Fecha de Apertura: martes, 06 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Sol

Tipo de Predio: Solar
Parroquia: MANTA

RAMO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el inmueble consistente en el solar villa número siete de la manzana "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del Cantón Manta, 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.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE (Costado Derecho), con dieciocho metros treinta y un centímetros (18,31 metros) y lote Número ocho.

POR EL SUR: (Costado izquierdo) con treinta metros veinticinco centímetros (30,25 metros) y terrenos particulares.

POR EL ESTE (Atrás); con catorce metros noventa centímetros (14,90 metros) y lotes número cinco y número seis de la Manzana G.

POR EL OESTE: (Frente), con catorce metros cuarenta centímetros (14,40 metros) y calle pública.

Con un área total de: Doscientos setenta y cinco metros cuadrados cinco decímetros cuadrados (275,05 metros cuadrados).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RÉSUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	3118 jueves, 15 diciembre 2005	43271	43327
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	8 jueves, 01 noviembre 2007	161	183
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2484 vienes, 28 agosto 2009	40780	40807
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1038 vienes, 28 agosto 2009	15316	15343
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1349 martes, 25 septiembre 2012	25119	25131
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	923 martes, 19 marzo 2013	18866	18885

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

* Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con

Número de Inscripción : 355

Folio Inicial: 3588

Número de Repertorio: 752

Folio Final : 3615



terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros, linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 8] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: jueves, 15 diciembre 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 noviembre 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



General, y como tal representante legal, El Señor Arquitecto Carlos Danilo Murtinho García, en calidad de Delgado Mandatario de Elart S.A. , el inmueble consistente en el solar villa No. 7 manzana "H" de la Plaza Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, ubicado en terrenos adyuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA GONZALEZ JHONNY GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	MURTINHO GARCIA CARLOS DANILO	CASADO(A)	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

[4 / 8] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: jueves, 01 noviembre 2007

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5429

Folio Final : 183

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Liquidación. Los Cónyuges Señor Jhonny Gustavo Mendoza González y Señora María Gabriela Arteaga Macias ambos por sus propios derechos se liquide de la siguiente manera: A la Señora María Gabriela Arteaga Macias, lo corresponde el cincuenta por ciento esto es los Gananciales del lote de Terreno signado con el número Siete de la Manzana H, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol. Al Señor Jhonny Gustavo Mendoza González, lo corresponde el cincuenta por ciento esto es los gananciales del lote de terreno signado como con el número Siete de la Manzana "H". Renuncia De Gananciales: Manifiesta el Señor Jhonny Gustavo Mendoza González, que es su voluntad la de renuncia a favor de la Señora María Gabriela Arteaga Macias, sus respectivos gananciales que le correspondieron a través de esta liquidación, esto es el cincuenta por ciento del bien inmueble. Asi mismo deja constancia que la Señora María Gabriela Arteaga Macias, podrá realizar cualquier acto o contrato sobre el inmueble antes referido, toda vez que en virtud de la presente Renuncia de Gananciales, él no tendrá parte alguna en el mismo. Una vez inscrita esta escritura pública, el mencionado bien raíz, pertenecerá exclusivamente a la Señora María Gabriela Arteaga Macias.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	MENDOZA GONZALEZ JHONNY GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2009

Número de Inscripción : 2484

Folio Inicial: 40780

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4936

Folio Final : 40807

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del inmueble consistente en el solar vill N. 7 manzana H de la plaza Velero ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol de la ciudad de Manta en terrenos adyuntos al area de proteccion del poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil barrio Jesus de Nazareth valle del Gavilan con una superficie total de doscientos setenta y cinco metros cuadrados cero cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORO PAZMIÑO WASHINGTON IVAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca del inmueble consistente en el solar vill N. 7 manzana H de la plaza Velero ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta 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 una superficie total de doscientos setenta y cinco metros cuadrados cero cinco centímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1038

Folio Inicial: 15316

Número de Repertorio: 4937

Folio Final: 15343



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORO PAZMIÑO WASHINGTON IVAN	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2012

Número de Inscripción : 1349

Folio Inicial: 25119

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5729

Folio Final : 25131

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 septiembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORO PAZMIÑO WASHINGTON IVAN	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 8] COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

Inscrito el: martes, 19 marzo 2013

Número de Inscripción : 923

Folio Inicial: 18866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2333

Folio Final : 18885

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE DERECHOS DE USUFRUCTO Y USO. Los compradores los señores Luis Fernando Vera Arteaga y Andrea Gabriela Narvaez Arteaga, ésta última también en representación de su hermano menor de edad Jorge Andrés Narvárez Arteaga, y a quienes para los efectos de este acto se los denominará en lo posterior como los compradores comparece también la Señora Maria Gabriela Arteaga Macías para aceptar la constitución de Derechos de Usufructo que se hace a su favor en este mismo instrumento. El solar villa número siete de la manzana "H", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol del Cantón Manta, 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. CONSTITUCION DE DERECHOS DE USUFRUCTO Y USO: Los compradores declaran Constituir el derecho de usufructo y uso del bien inmueble materia de este contrato a favor de su madre la señora María Gabriela Arteaga Macías de por vida, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos 778 y siguientes del Código Civil y 825 y siguientes del mismo Código, la misma que acepta dicha Constitución de derechos y manifiesta que si fuere su voluntad podrá renunciar a esta cesión cuando lo estime conveniente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	NARVAEZ ARTEAGA JORGE ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORO PAZMIÑO WASHINGTON IVAN	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
LÍQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-08-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026647 certifico hasta el día 2022-08-25, la Ficha Registral Número: 1785.



FEMIO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 8 2 1 2 S H X V R R N





**PAGINA
BLANCO**

UNIVERSIDAD DE
CANTÓN
CANTÓN



COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar, que se encuentran al día las alcótuas de mantenimiento de la **Villa 07** de la **Mz H**, hasta el mes de Octubre del 2022.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-10-07-000, a nombres de VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO con CI 1311201709, NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA con CI 1717411886 y NARVAEZ ARTEAGA JORGE ANDRES, con CI 1717411878.

Autorizo a los Señores VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO, NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA Y NARVAEZ ARTEAGA JORGE ANDRES , a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Octubre 5 del 2022

Comité de Copropietarios y Propietarios
de la Urbanización Ciudad del Sol


Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Representante Legal


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

LIBRARY OF THE
CONGRESS
JAN 10 1964

104 17 07 925 28 123

INSTITUCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEREDIA PICO HORLEY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ ALANA ELSA FLORECIYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA

2017-03-07

FECHA DE EXPIRACION
2027-03-07

V030V204



0000000

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130787551-6



CECULA DE CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1976-03-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



[Signature]

CERTIFICADO DE
NOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARRROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No: 0002 MASCULINO

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO



18945465
1307875516



1307875516

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

al que me remitiré en caso necesario
Agosto 24 del 2022

Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente.

Documento firmado electrónicamente
Ing. Víctor Gonzalo Vélez Cedeno
COORDINADOR GENERAL REGIONAL

Referencia:
- MIDUVI-CZ4-M-2020-2206-M

Anexos:
- ref-0561.pdf
- miduvi-otpsm-2020-2159-m.pdf

Copia:
Señor Abogado
Gustavo Isabel Lucas Méza
Abogado Provincial



FIRMA AUTORIZADA

COMITÉ DE COPROPETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL



VICTOR GONZALO
VELEZ CEDENO

Ministerio Calle San Narciso y Avenida 16 de Abril, Edif. GAC
Buzón postal: 180107 / Portoviejo Ecuador
Teléfono: 056-6-286-0177 - www.miduvivivienda.gob.ec



* Documento firmado electrónicamente por Copia



Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0648-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, MANTA.

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

De mi consideración:

En atención a requerimiento ciudadano Consta oficio s/n, ingresado a esta Cartera de Estado con número de trámite 0561, y signado con documento de gestión documental QUIPUX, mediante MIDUVI-OTPSM-2020-0593-E, en el cual DANNY HUMBERTO HEREDIA GUTIERREZ (...) solicita la Inscripción de la nueva Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí, y con el objeto de seguir brindando los servicios de esta cartera de Estado y la debida atención a la ciudadanía de conformidad con disposiciones de la máxima autoridad del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y respetando las medidas de bioseguridad y protocolos de seguridad así como el Plan de Retorno Progresivo MIDUVI Manabí, el suscrito cumple en informar lo siguiente:

Esta Coordinación General Regional 4 y Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI Manabí, una vez que la Ab. Gabriela Isabel Lucas Meza, Abogada Provincial de la Unidad de Asesoría Jurídica realizó el Informe Jurídico previo al Registro de la Directiva COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí, mediante documento Nro. MIDUVI-OTPSM-2020-2158-M, de fecha 28 de octubre de 2020, que contiene fundamentación legal efectiva y de acuerdo con los principios Constitucionales, normativa conexas y Estatutaria, y al amparo de lo que establece el Art. 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de fecha 23 de Octubre de 2017, se puede establecer que la Organización Social: COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí, CUMPLE con las disposiciones antes enunciadas, por lo que se procede con la INSCRIPCIÓN Y REGISTRO de la nueva Directiva de conformidad con lo establecido en la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020, en la que se aprobó dicha elección de la nueva directiva, la misma que registró de conformidad a lo establecido en el Estatuto de la referida Organización, quedando de la siguiente manera:

NÓMINA DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí



Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

DIGNIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA
PRESIDENTE(a)	HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO	1307875516
VICEPRESIDENTE	DEL VALLE ÁVILA MARIA ALEXANDRA	1308251162
SECRETARIO(a)	VERA ROSADO MARIA MONSERRATE	1309633160
TESORERO(a)	ZAMBRANO GONZALES ALBA MARTHA	1304760380
PRIMER VOCAL PRINCIPAL	REINA ESPINOZA MARÍA MAGDALENA	0700921158
SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL	SALDARREAGA SANTOS SALUSTIO SANTIAGO	1304903196
PRIMER VOCAL SUPLENTE	RAMOS VILLAGOMEZ JOSE HERMINIO	0909130387
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE	GUERRÓN GUERRÓN MIGUEL EDGAR	1702442680
ADMINISTRADOR(a)	GUZMAN FILIAN NURY ARACELY	0910806538
SÍNDICO(a)	RAMÍREZ PANTALEÓN FRANCISCO GEOVANNI NICOLAS.	0906425053

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

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

1. Solicitud de registro de la Directiva a través de oficio de fecha 21 de octubre de 2020.
2. Original de la convocatoria, a la Asamblea General Ordinaria.
3. Original del Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020.
4. Registro de Asistencia del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí
5. Nómina de la Directiva ELECTA del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí.
6. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de la directiva electa.
7. Fotocopia de los Estatutos de la Organización social.
8. Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O. de fecha 3 de agosto de 2018, en el que Consta registro de la anterior directiva.
9. Se evidencia convocatoria realizada en la prensa escrita, Diario El Mercurio, de fecha 3 de marzo de 2020.
10. Revisión del expediente a mi cargo, que reposa bajo custodia de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI, Manabí.

La veracidad y autenticidad de los documentos entregados al MIDUVI por parte del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, cantón Manta, Provincia de Manabí, para el registro de la directiva es de exclusiva responsabilidad de los socios, que eligieron a sus directivos en Asamblea, así como toda la información anexada es bajo la responsabilidad del Comité. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado, el registro se anulará automáticamente, en consonancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Con lo antes expuesto, la directiva queda legalmente registrada.

TODOS TRÁMITE INGRESADO EN ESTA CARTERA DE ESTADO ES GRATUITO.

Particular que comunico para fines pertinentes.

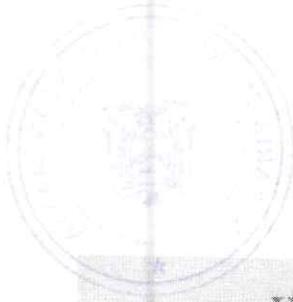


VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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...!





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 expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

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

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

7.1.2. Habitabilidad.

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

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 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, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.

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

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento.

Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metro (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el 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.

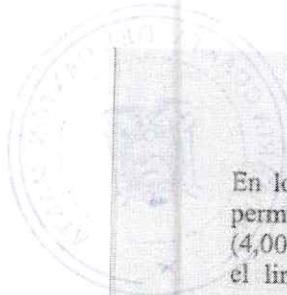
Laterales.- No podrán ser menores dos metros (2,00 Mts) como mínimo.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

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

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

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

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

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

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

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.



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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas 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).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

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

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



Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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



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

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

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

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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



B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

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

F. Área Verde Comunal.

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

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 específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.



FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No 130625637-9



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO **1972-08-25**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **VIUDO**
TITO NILTON
MENDOZA GUILLEM



10M 15 10 550 23

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E3333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARTEAGA GARCIA LUIS OCTAVIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS ANDRADE ARACELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-01



000592430

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referendum 2018
130625637-9 001 - 0087

ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA

MANABI **MANTA**
MANTA **UNIVERSIDAD**

6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000487

5868604 15/08/2018 11:08:15



[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306256379

Nombres del ciudadano: ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: MENDOZA GUILLEM TITO NILTON

Datos del Padre: ARTEAGA GARCIA LUIS OCTAVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS ANDRADE ARACELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-773-34591



223-773-34591

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-002-000232699

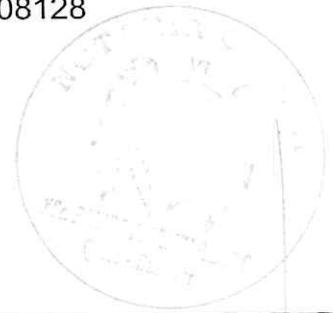


20221701004P08128

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701004P08128						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2022, (14:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311201709	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306256379	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Josecito Pallo Q.
Notario

1rio

2 No. ESCRITURA: 20221701004P08128

3 No. FACTURA: 003-002-000232699

4

5

ESCRITURA DE PODER GENERAL

6

OTORGADO POR:

7

LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA

8

A FAVOR DE:

9

MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS

10

CUANTIA: INDETERMINADA

11

DI 2 COPIAS

12

****V.T****

13

14

15 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy
16 día veintiséis de agosto del año dos mil veintidós, ante mí Doctor Rómulo Josecito Pallo
17 Quisilema, Notario Cuarto del cantón Quito, con acción de personal número DOS TRES
18 SEIS CERO GUION DNTH GUION DOS MIL DIECINUEVE GUION JT (2360- DNTH-2019-
19 JT) DE FECHA VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019),
20 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente
21 escritura el señor LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA, portador de la cédula de
22 ciudadanía número uno tres uno uno dos cero uno siete cero nueve (1311201709),
23 ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la calle Santa Catalina y
24 Pedro Valdez, sector la Primavera, Cumbaya, de esta ciudad de Quito, con teléfono cero
25 nueve nueve tres nueve nueve ocho ocho tres ocho (0993998838), y correo electrónico
26 lfvera_789@hotmail.com, de 32 años de edad, en calidad de MANDANTE, por sus
27 propios y personales derechos, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones,
28 a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de





Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo José Pallo Q.
Notario

1 Identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta
2 escritura como documentos habilitantes y autorizado por el compareciente para
3 descargar el Certificado Electrónico de Datos de Identidad del Sistema Nacional de
4 Identificación Ciudadana del Registro Civil. Advertido el compareciente por mí el
5 Notario de los efectos y resultados de esta escritura; así como examinado que fue en
6 forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
7 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a
8 escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase extender y autorizar
9 en su Registro de Escrituras Públicas una de la que conste un poder general, contenido
10 en las siguientes cláusulas: PRIMERA. - COMPARECIENTE. - Comparece a la celebración
11 de la presente escritura el señor LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA, ciudadano
12 ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la calle Santa Catalina y Pedro
13 Valdez, sector la Primavera, Cumbaya, de esta ciudad de Quito, con teléfono
14 0993998838 y correo electrónico lfvera_789@hotmail.com, de 32 años de edad,
15 portador de la cédula de ciudadanía No. 1311201709, en calidad de MANDANTE.
16 SEGUNDA.- PODER GENERAL.- Por medio del presente instrumento público, el
17 compareciente confiere poder general amplio y suficiente cual en derecho se requiere a
18 favor de la señora MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS, portadora de la cédula de
19 ciudadanía No. 130625637-9, actuando en calidad de Mandataria, pueda realizar toda
20 clase de asuntos, a nombre y en representación del Mandante, le represente ante
21 cualquier entidad, autoridad, persona natural o jurídica, de derecho privado o público.
22 El poder que se confiere al Mandatario es amplio de conformidad con nuestras leyes, sin
23 excluir ni limitar ninguna facultad. Se autoriza expresamente al Mandatario para que
24 pueda hacer a nombre del Mandante todas aquellas cosas que, por cualquier ley o
25 disposición, requiera cláusula especial. Aunque este poder es generalísimo, y sin que la
26 enumeración que a continuación se realiza signifique, de modo alguno, limitación al
27 poder general, por lo que por ninguna causa se podrá alegar falta o insuficiencia de
28 poder, autorizo expresamente al Mandatario, entre muchas otras cosas a lo siguiente:

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Josefito Pallo Q.
Notario

1 UNO. Representar al Mandante ante toda y cualquier autoridad administrativa, civil,
2 policial, judicial, militar, eclesiástica, etcétera, ya sea estatal, nacional, provincial,
3 municipal, o de cualesquier otro orden o naturaleza y ya se trate de entes autónomos o
4 no, públicos, semipúblicos, privados con finalidad social o pública; para presentar ante
5 ellos cualquier solicitud, petición, reclamo de la naturaleza que fuere. DOS. Para que a
6 nombre y representación del Mandante realice y suscriba todo tipo de solicitudes,
7 formularios, reclamos administrativos y realice toda clase de gestiones ante el Servicio
8 de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Ministerio
9 de Relaciones Laborales, Contraloría General del Estado y, en general, ante cualquier
10 institución, organismo o entidad pública o privada. TRES. Para celebrar a nombre del
11 Mandante acuerdos, documentos y otros instrumentos para la celebración de compra,
12 venta o arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, CUATRO. Para que a nombre del
13 mandante pueda realizar y celebrar escrituras de compraventa del bien inmueble
14 ubicado en la Ciudadela Ciudad del Sol, vía San Mateo, calle H, casa número siete, en el
15 cantón Manta, del cual es propietario con mis hermanos, y así mismo se faculta a recibir
16 el dinero de la venta, y cualquier trámite de referente a la venta del mismo en cualquier
17 institución pública o privada. CINCO. Para que a nombre y representación del Mandante
18 cobre cualquier deuda pendiente ya sea judicial o extrajudicialmente. En este último
19 caso podrá contratar a profesionales del derecho que lo representen igualmente con las
20 más amplias facultades, de ser necesario. SEIS. Para que celebre o intervenga en toda
21 clase de negocios, actos y contratos que sean permitidos por la ley, incluyendo la cesión
22 de derechos, créditos y acciones, tanto como cedente o cesionario. SIETE. Para que a
23 nombre y representación del Mandante comparezca a la posesión efectiva, de bienes
24 dejados por su o sus ascendientes, descendientes, cónyuge y demás familiares de
25 acuerdo a lo establecido en la ley, proceda en la aceptación o negación de una herencia,
26 legados, comparecer a la apertura, cierre, lectura de testamento, inscripción de la
27 posesión efectiva y testamentos en el Registro de la Propiedad, y demás actos judiciales
28 que deriven de actos sucesorios. Sin restricción alguna y no podrá alegarse falta de



Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Josecito Pallo Q.
Notario

1 cláusula para el correcto y cabal cumplimiento de la misma. OCHO. Compre, venda y
2 enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los de en anticresis;
3 acepte seda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de
4 gravamen como patrimonio familiar, hipoteca y otros. NUEVE. Suscriba contratos de
5 arrendamiento, cobre los cánones de arrendamiento, y extienda recibos de cancelación
6 de los mismos. DIEZ. Para que inicie y continúe hasta su término las acciones judiciales
7 que estime necesarias, tanto en el campo civil, laboral y penal, en defensa de sus
8 derechos. ONCE. Para que comparezca a los diferentes Registros de la Propiedad del
9 Ecuador; a fin de que realicen cualquier tipo de solicitud y toda clase de diligencia.
10 DOCE. Para que comparezca a los diferentes Registro Mercantiles del Ecuador; a fin de
11 que realicen cualquier tipo de solicitud y toda clase de diligencia. TRECE. Para que
12 realice todo tipo de transacciones bancarias, aperturas y cierre de cuentas de ahorro y
13 o corrientes, apertura y retiro de pólizas, depósitos, retiros, transferencias nacionales e
14 internacionales; en especial con lo que respecta a las cuentas de Ahorros y/o de
15 titularidad del poderdante. CATORCE. Para que, ante cualquier Institución Financiera
16 en la cuales el poderdante sea titular de tarjetas de crédito y/o débito realice cualquier
17 trámite, diligencia, solicitud, reclamo, pagos y demás transacciones financieras que se
18 requieran en relación con dichas tarjetas de crédito y/o débito. QUINCE. para que
19 administre las cuentas bancarias, es decir depósito de cheques, transferencias
20 bancarias, retiros en efectivo y cualquier gestión que sea necesaria, que está a nombre
21 de la mandante. DIECISEIS. Para que puede contratar o suspender servicios de telefonía,
22 internet, cable. DIECISIETE. Para que comparezca ante cualquiera de las instituciones
23 de servicios básicos (agua, luz, teléfono) para realizar cualquier acto, solicitud, reclamos
24 suspensión de cualquiera de estos servicios. TERCERA. - RATIFICACIÓN. - La
25 mandataria, en fin, queda investida de todas las facultades necesarias para el
26 cumplimiento cabal del mandato que se le confiere por el presente instrumento, así
27 como de las especiales, contenidas en los Artículos dos mil treinta y seis (2036) y dos
28 mil veinte (2020) del Código Civil. Ninguna persona podrá alegar falta o insuficiencia de

REPÚBLICA DEL ECUADOR

131120170-9

CIUDADANA

VERA ARIELISA
LUIS FERNANDO

MENAR
DIXON
CHEVAL

1990-08-17

ECUATORIANA

HOMBRE

CASADO

GABRIELA CAROLINA
COCQUE REINOSO




BACHILLERATO ESTUDIANTE

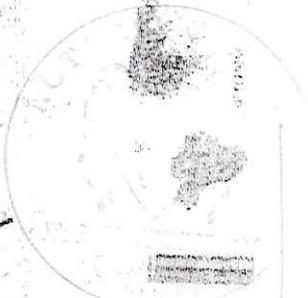
VERA ALEJANDRO LUIS FERNANDO

ARTESAS MADRUGADA MARIA GABRIELA

QUITO

0915-12-07

2006-12-07



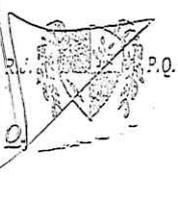

NOTARÍA CUARTA CANTÓN QUITO

RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18.5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual al documento original que se me exhibió y se devolvió. En foja(s)

Quito a

26 AGO 2022

MSc. RÓMULO JOSEFINO PALLO O.
NOTARIO CUARTO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311201709

Nombres del ciudadano: VERA ARTEAGA LUIS FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DUQUE REINOSO DANIELA CAROLINA

Fecha de Matrimonio: 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: VERA ALCIVAR LUIS FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA - PICHINCHA-QUITO-NT 4 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 222-753-97053



222-753-97053

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Josecito Pallo Q.
Notario

1 poder a l Mandataria para realizar cualquier acto o contrato que realice de conformidad
2 a su mejor criterio y en ejecución del presente mandato. CUARTA. - PLAZO. - Este Poder
3 se confiere por tiempo indefinido, aunque el mismo podrá terminar por voluntad del
4 Mandante o renuncia del Mandatario y en los demás casos previstos en la Ley y de
5 conformidad con lo que ésta dispone - Usted, Señor Notario sírvase anteponer y agregar
6 las demás formalidades de estilo y Ley que se acostumbra para la perfecta validez de
7 este instrumento." **Hasta aquí**, la minuta que queda elevada a escritura pública, la
8 misma que se encuentra firmada por el abogado Víctor Hugo Toro Martínez, con
9 matrícula profesional número 17-2017-634 F.A.C.J. Para la celebración y otorgamiento
10 de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y
11 leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de
12 su contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta
13 Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

14

15

16

17


LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA



18

C.C.

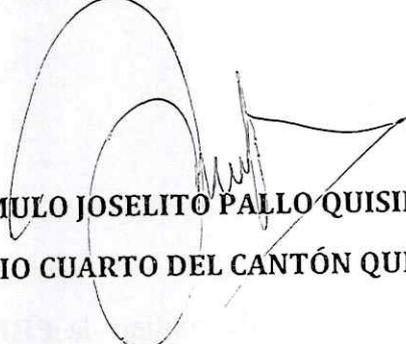
1311201709.

19

20

21

22


DR. RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

23

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

24

25

26

27

28

El Nota...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130625637-9



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1972-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
TITO NILTON
MENDOZA GUILLEM



INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARTEAGA GARCIA LUIS OCTAVIO

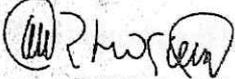
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS ANDRADE ARACELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-02-01

FECHA DE EXPIRACION
2027-02-01



00166500

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referendum 2018
130625637-9 001 - 0027

ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA
MANABI MANTA
UNIVERSIDAD

6 USD. 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000487
5868604 15/08/2018 11:08:15

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero la **PRIMERA** copia certificada **PODER GENERAL OTORGADO POR: LUIS FERNANDO VERA ARTEAGA, A FAVOR DE: MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS.** Firmada y sellada en Quito, el veintiséis de agosto del dos mil veintidós.




DR. ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO

Jorge Andres Narvaez arteaga
11430 Wellshire Commons Circle Apt 1717
Charlotte, NC 28277



NOTARY PUBLIC:

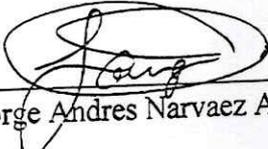
In the registry of public deeds at your expense, Please insert the following minute that contains a power of attorney for THE SALE OF THE PROPERTY, which is celebrated under the following clauses:

FIRST-INTERVENING PARTIES- Involved in the execution of this contract, on the one hand, Mr. **JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA**, bearer of the identification card of the state of North Carolina, USA with number **000040914660** as **PRINCIPAL**.

SECOND-BACKGROUND- Mr. **JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA** owns part of the property with the following characteristics and location: **Ciudadela Ciudad Del Sol Vía San Mateo Calle H casa #7 Manta, Ecuador.**

Third-Object : Through this Special Power of Attorney, I grant a broad and sufficient **SPECIAL POWER** of attorney in favor of Mrs. **MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS**, holder of Ecuadorian citizenship card number **130625637-9**, so that she, in my name and on my behalf, can carry out and celebrate deeds of acceptance of sale and also to be able to carry out the sale of real estate that I own with my brothers and also to be able to receive the money from the sale. If you have any doubts or questions, I will be at your disposal at (704) 421-1695.

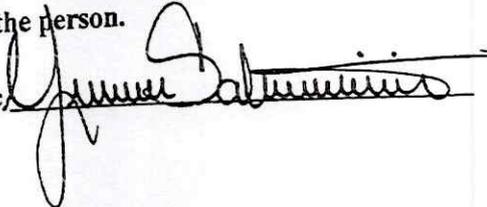
Sincerely,



Jorge Andres Narvaez Arteaga

I, Yuvia Salinas certify that the above document is an accurate translation of the original document which is written in the Spanish language. I am competent in both the Spanish and English languages to provide a complete and accurate translation of the original document. I am neither a family member of the person whose document I have translated nor the attorney representing the person.

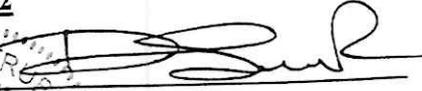
Date: 08/25/2022

Signature 

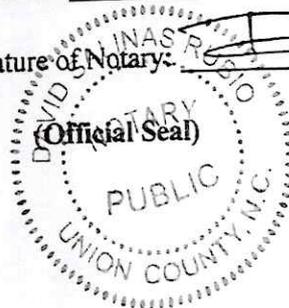
Union County, NC

Signed and sworn to before me this day by Yuvia Salinas. Date: 08/25/2022

Notary Public: David Salinas Rubio

Official Signature of Notary: 

My commission expires: 03/01/2027



PODER ESPECIAL

Jorge Andrés Narváez Arteaga
11430 Wellshire Commons Circle Apt 1717
Charlotte, NC 28277



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene un PODER PARA LA VENTA DE LA PROPIEDAD, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA-INTERVENIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato, por una parte el señor **JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA**, portador de la cédula del estado de Carolina del Norte, USA con numeración 000040914660 en calidad de **MANDANTES O PODERDANTES**.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- El señor **JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA** es dueño en parte de la propiedad de las siguientes características y localización: **Ciudadela Ciudad Del Sol Vía San Mateo Calle H casa #7 Manta, Ecuador.**

TERCERA.- OBJETO: A través de este Poder Especial le concede **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a favor de la señora **MARIA GABRIELA ARTEAGA MACIAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número **130625637-9**, para que ella a mi nombre y representación pueda realizar y celebrar escrituras de aceptación de compraventa y también para poder realizar la venta de bien inmueble que tengo en propiedad con mis hermanos y así mismo poder recibir el dinero de la venta. Si tuviese alguna duda o pregunta estare a su disponibilidad al (704) 421-1695.

Atentamente,



Jorge Andrés Narvaez Arteaga

Union County, North Carolina

I certify that the following person(s) personally appeared before me this day, each acknowledging to me that he or she signed the foregoing document: Jorge Andres Narvaez Arteaga.

Date: 08/25/2022 Official Signature of Notary 

Notary Public: David Salinas Rubio

My commission expires: 03/01/2027



STATE OF NORTH CAROLINA



Department of The
Secretary of State



APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. COUNTRY: **UNITED STATES OF AMERICA**
2. This Public Document
has been signed by DAVID SALINAS RUBIO
3. acting in the capacity of NOTARY PUBLIC
COMMISSION EXPIRES 3/1/2027
4. bears the seal/stamp of COUNTY OF UNION, NORTH CAROLINA

CERTIFIED

5. at Raleigh, North Carolina
6. the 2ND DAY OF SEPTEMBER, 2022
7. by Secretary of State or Deputy Secretary of State, State of North Carolina
8. No. 18355
9. Seal/Stamp
10. Signature



Scan to verify online.

by:

William W. Toole

William W. Toole
Deputy Secretary of State

Claine J. Marshall

Secretary of State

Certification# 0186050739

Verify the issuance of this Apostille Certification# 18355 at <https://www.sosnc.gov/verify>

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued. This Apostille is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions. (Verify the issuance of this Apostille at <https://www.sosnc.gov/apostille>)

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CONDICION CIUDADANIA



APellidos
NARVAEZ ARTEAGA
Nombres
ANDREA GABRIELA
Nacionalidad
ECUATORIANA
Fecha de nacimiento
20 MAR 1994
Lugar de nacimiento
PICHINCHA QUITO BENALCAZAR
Firma del titular

940320

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
020034007
FECHA DE VENCIMIENTO
22 JUN 2032
NACIONALIDAD
420149

NUI.1717411886

Andrea Narvaez

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARVAEZ VILLALBA JOHNY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
E1330H222
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL 22 JUN 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0289340871<<<<<<1717411886
9403202F3206227ECU<SI<<<<<<<<O
NARVAEZ<ARTEAGA<<ANDREA<GABRIE



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

Elecciones Generales 2023 Recuento Votos

1717411886 51254159

NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA

MAKARI MANTA

MANTA SANTA MARTHA

Fecha del Censo: 14 JUN 2023

COLECCION PROVINCIAL DEL GUAYAS

7384440

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
COLECCION PROVINCIAL DEL GUAYAS

John Gamba Yanza
DIRECTOR

[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717411886

Nombres del ciudadano: NARVAEZ ARTEAGA ANDREA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NARVAEZ VILLALBA JOHNY FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARTEAGA MACIAS MARIA GABRIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-773-34692



229-773-34692

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Hilda Marisol Loor Moreira

Número único de identificación: 1304712043

Nombres del ciudadano: LOOR MOREIRA HILDA MARISOL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LOOR PROBO GERARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA PONCE ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-773-34747



221-773-34747

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



20221308004P01820



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 REPÚBLICA DEL ECUADOR



2 NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



3 Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



AB. ALBERTO MARTÍNEZ VELA
NOTARIO CUARTO
DEL CIRCUITO MANA

**PAGINA
EN
BLANCO**