





C. 21-268  
1291341  
#394754



# LETTERA

ada unia  
1920

ANNO DOMINI

1920



-----ESCRITURA PÚBLICA-----

**DE: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN  
CIUDAD DEL SOL DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.-  
QUE OTORGA LA SEÑORA JUANA ISABEL CEDEÑO VERA  
A FAVOR DEL SEÑOR WALTER RENAN ASTUDILLO REGALADO**

NUMERO: 2014.13.08.02.P02487

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
Autorizada por la Notaria Segunda  
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$ 39.475,41

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE ABRIL DEL 2014

CONFERRI: PRIMERA COPIA EL DIA 25 DE ABRIL DEL 2014

COPIA



NUMERO: 2014.13.08.02.P02487 *teva*

**COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA JUANA ISABEL CEDEÑO VERA A FAVOR DEL SEÑOR WALTER RENAN ASTUDILLO REGALADO.-**

**LA CUANTIA ES DE USD\$39.475,41**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparece y declara por una parte, la señora JUANA ISABEL CEDEÑO VERA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos seis uno dos siete tres guión dos, de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada en el cantón Sucre y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor WALTER RENAN ASTUDILLO REGALADO, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro dos seis tres cinco siete guión uno, de estado civil casado con la señora Neri Uejbe Loo, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien más adelante se le llamara simplemente "EL COMPRADOR". Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentados sus cédulas de

*Vertical stamp or signature on the right margin.*

ciudadanía doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese insertar una de la cual conste de compraventa del bien inmueble sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a celebrar el presente contrato de compraventa por una parte, la señora JUANA ISABEL CEDEÑO VERA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos seis uno dos siete tres guión dos, de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada en el cantón Sucre y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor WALTER RENAN ASTUDILLO REGALADO, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro dos seis tres cinco siete guión uno, de estado civil casado con la señora Neri Uejbe Loor, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien más adelante se le llamara simplemente "EL COMPRADOR". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La vendedora, es dueña y propietaria de un bien inmueble compuesto de solar y casa número ONCE de la manzana KQ

de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al  
área de protección de Poliducto en la parte posterior de la  
Urbanización Manta Dos Mil , Barrio Jesús de Nazareth Valle del  
Gavilán, Parroquia Manta de la ciudad de Manta, que tiene los  
siguientes medidas y linderos: FRENTE, seis metros sesenta y siete  
centímetros más tres metros sesenta y seis centímetros más un metro  
cuarenta y cuatro centímetros y calle pública; ATRÁS, diez metros  
cincuenta centímetros y cerramiento exterior; COSTADO DERECHO,  
veinte metros veinte centímetros y lote número K. doce; COSTADO  
IZQUIERDO, dos metros cincuenta centímetros y lindera con K. AVC2,  
más quince metros y lindera con Z- VE6, con un área total de  
doscientos cinco metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.  
DESCRIPCIÓN DE LA VILLA: La edificación consta de dos plantas de  
estructuras de hormigón armado, paredes de bloque de cemento,  
ventanas de aluminio natural/ vidrio claro, puerta de madera pisos de  
H.S, losa H.A. Bien Inmueble que fue adquirido por la señora JUANA  
ISABEL CEDEÑO VERA, en su estado civil de soltera, por compra a la  
Compañía El Cercado S. A., en calidad de vendedor, Compañía Elart  
S.A., en calidad de Promotora, y Betty Esther Alexandra Salazar  
Mosquera, mediante escritura pública de Compraventa y Entrega de  
Obra, autorizada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el dieciséis  
de marzo del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
Cantón Manta el veintidós de septiembre del dos mil diez, bajo el  
numero dos mil doscientos setenta.- El bien inmueble descrito su

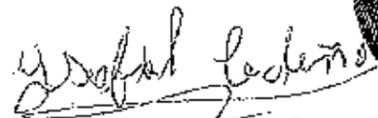
propietaria lo viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, misma que declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen tal como consta del certificado del Registro de la Propiedad.- **TERCERA: COMPRAVENTA:**

Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, la Vendedora, señora JUANA ISABEL CEDEÑO VERA, en forma libre y voluntariamente, da en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador, señor WALTER RENAN ASTUDILLO REGALADO, la totalidad del inmueble descrito en la cláusula anterior compuesto de solar y casa número ONCE de la manzana K de la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil , Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, Parroquia Manta de la ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE, seis metros sesenta y siete centímetros más tres metros sesenta y seis centímetros más un metro cuarenta y cuatro centímetros y calle pública; ATRÁS, diez metros cincuenta centímetros y cerramiento exterior; COSTADO DERECHO, veinte metros veinte centímetros y lote número K, doce; COSTADO IZQUIERDO, dos metros cincuenta centímetros y lindera con K. AVC2, más quince metros y lindera con Z- VE6, con un área total de doscientos cinco metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.

DESCRIPCIÓN DE LA VILLA: La edificación consta de dos plantas de estructuras de hormigón armado, paredes de bloque de cemento,

ventanas de aluminio natural/ vidrio claro, puerta de madera pisos de H.S, losa H.A.- No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como Cuerpo Cierto bajo los linderos y medidas ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se vende a favor del comprador el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble que se vende es de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 41/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$39.475,41). La VENDEDORA declara haber recibido dicha cantidad en dinero efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción, de manos del COMPRADOR. **QUINTA.- DEL SANEAMIENTO:** La venta de éste bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos su derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas, y, sin limitación de dominio, a favor del COMPRADOR, que declara conocer el bien objeto de esta compra. Sin perjuicio de lo anterior, la VENDEDORA se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA.- CONTROVERSIA:** Los contratantes de mutuo acuerdo, señalan como domicilio la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR:** La VENDEDORA faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO:** Anteponga y;

agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por la señora Abogada Rosa Julia Quijije Vélez, con matrícula número dos mil ochocientos dieciocho, 2819 del Foro de Abogados de Manabí. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido; quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. 

  
JUANA ISABEL CEDEÑO VERA  
C.C. No.130261273-2

  
WALTER RENAN ASTUDILLO R...  
C.C. No.170426357-1

  
LA NOTARIA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000960001  
Dirección: Av. 40a y Dalmiro / Telf: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000269350

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela ubicada en: COMUNA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en: MANTA PA. CA. a paratiqua VENTA		1-25-03 11-200	235,20	38475,41	131732	283350
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABANAS Y ADICIONALES			
100401232	CEDEÑO VERA JUAN LA ISABEL	YZ-4-11 USA CIUDAD DE SOL	CONCERTO			
			Inmueble principal			
			Suma de Deudores de Gussupul			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
100226557	ASTUILLCO REGALADO WALTER REFINAN	NI	VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,00			

EMISIÓN: 03/03/14 4:56 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIÓ  
MONTAÑA  
03/03/2014  
ROSARIO RIERA  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



RECIBIÓ  
MONTAÑA  
03/03/2014  
ROSARIO RIERA  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

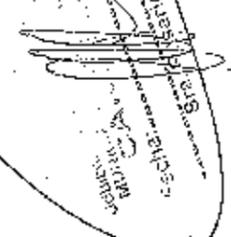

 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 RUC: 1560000000001  
 P.O. BOX 91, CALLE 9, TEL: 2611-9811/2611-9812

# TITULO DE CREDITO No. 000233351

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CON PROL.	TITULO N°
JNE ESCUELA PUB 59 COMPAÑIA VÍA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE OSAJA EN MANA DE LA parroquia MANA		1-28-13-1-1-000	205.70	32475.41	131733	200301
VENDEDOR						
C.E./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES			
1092512703	CEZENO VERA JUAN A. SABI	DZ. 61. 1 URB. OLINDA 1 DEL SOL	CONCEPTO			
ADQUIRIENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.E./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	Impuesto Principal Compra-Venta			
170428277	AS. SULLO PERAI AUC WALTER	NO	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			C.C.U			

EMISION: 4/23/2014 4:36 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 ROSARIO RIERA  
 DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZÁ**

Emergencias telefónica: 015 4930257/259  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 282777-7811/47

0005278

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

CIUDAD: MANIZÁ DEPARTAMENTO: CALDAS  
 NÚMERO DE REGISTRO: 1302612-732001

CEDRANO VERA JUANA ISABEL  
 MZ- X LT. 11 CIUDAD DEL SOL  
 DIRECCIÓN:

CLAVE CAJAS FUERA:  
 AVELLANO PASADUANO  
 DIRECCIÓN PREPAGA:

REGISTRO DE PAGO  
 300165  
 MARGARITA ANCHUNDIA L  
 23/04/2014 16:32:44  
 N° PAGO:  
 CAJAS:  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00



VALIDO HASTA: martes, 22 de Julio de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

SECRETARÍA DE SALUD  
 MANIZÁ - CALDAS  
 2014

ORIGINAL CUENTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091098

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

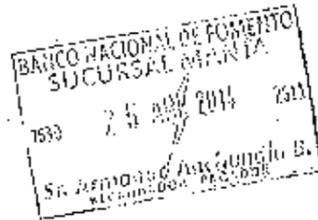
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CEDEÑO VERA JUANA ISABEL. Por consiguiente se establece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

Manta, 23 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1291311000 MZ. K-ET-11 URB. CIUDAD DEL SOL  
Manta, veintitres de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*[Signature]*  
Ing. Pablo Mejías García  
TESORERO MUNICIPAL



BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE FAVORECER  
77 PARRAL 14 A. MANTUA 751  
R-04 40 IMPTE. UNICO SUBSISTENTE ZONAS  
Reg. de Usos D-000700-0  
Mantua - CANTÓN MANTUA - PROV. MANTUA

Referencia: 00000000  
Credito: 0.00  
Total Repetido: 0.00  
Cantidad Total: 0.00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0068797

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>URBANO</sup> en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a SEDEÑO VERA JUANA ISABEL  
ubicada en MZ-K, LT. 11 URB. CIUDAD DEL SOL  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA <sup>resolviendo la</sup> cantidad  
de \$39475.41 TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON  
CUARENTA Y UN CENTAVO 41/100  
CERTIFICADO O FORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

23 DE ABRIL DEL 2014

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN MANTA - GAOM Manta  
Calle A. Arroyo Cajamara 1011, Manta  
Tel: 0995411111 / cajamara@manta.gov.ec



Director Municipal

Nº 0112415

No. Certificación: 112415

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 23 de abril de 2014

No. Electrónico: 21368

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

El Predio de la Clave: U-29-13-11-000

Ubicado en: MZ-K LT.11 URB. CIUDAD DEL SOL.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 205,20 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1302612732

CEDEÑO YRRA JUANA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10260,00
CONSTRUCCIÓN:	29215,41
	<hr/>
	39475,41

Son: TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

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

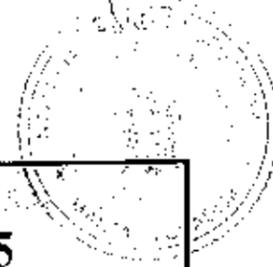
Arg. Daniel Ferrín Sa

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



**10165**

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10165:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 09 de diciembre de 2008*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1291311000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble consistente en el solar y casa número ONCE de la manzana K, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan, parroquia Manta de la Ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. Frente; seis metros sesenta y siete centímetros mas tres metros sesenta y seis centímetros más un metro cuarenta y cuatro centímetros y calle pública. Atrás; diez metros cincuenta centímetros y cerramiento exterior. Costado Derecho; veinte metros veinte centímetros y lote número K. doce, Costado Izquierdo; dos metros cincuenta centímetros y lindera con K. AVC2, más quince metros lindera con Z- VE6, con un área total de Doscientos cinco metros cuadrados veinte decímetros cuadrados. DESCRIPCION DE LA VILLA; La Edificación consta de dos plantas de estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural/vidrio claro, puerta de madera pisos de H.S, losa de I.L.A. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.751 29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213 24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	28 05/12/2005	236
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Planos	Rediseño de Manzana	12 05/06/2007	99
Planos	Planos	3 11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	36 09/12/2008	1.434
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.270 22/09/2010	39.971

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Certificación impresa



Ficha Registral: 10165

Página: 1 de 1

Este documento es una copia impresa de la información registrada en el sistema de información registral.

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 29 de noviembre de 1990**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.337** - Folio Final: **2.339**  
 Número de Inscripción: **1.751** Número de Repertorio: **3.068**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 21 de noviembre de 1990**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS  
**C U A D R A D O S**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000946	Compañía Conmanabi Sociedad Anonima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 24 de enero de 1991**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.108** - Folio Final: **1.113**  
 Número de Inscripción: **213** Número de Repertorio: **338**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 31 de diciembre de 1990**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701



4 / 5 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762  
 Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adyacentes a 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Cuello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

5 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.871  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000961	Compañía Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000962	Ferand Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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



3 / 5 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: **lunes, 17 de febrero de 2003**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **3.588** - Folio Final: **3.615**  
 Número de Inscripción: **355** Número de Repertorio: **752**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 12 de febrero de 2003**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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 terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-0000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

9 / 5 Rediseño de Manzana

Inscrito el : martes, 05 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 99 - Folio Final: 119  
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.598  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2007

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LAS MANZANAS "J1, Lote No. 01, Manzana "J2", Lote 1, Manzana "K", Lotes 9 y 10 de la  
 U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l S o l .



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3688	3685
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

10 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34  
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: Manzana  
 A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana  
 E:775,52m2,manzana F:323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana  
 J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, ManzanaM:0,00m2, Manzana  
 N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2. Manzana R 313,20m2,  
 Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana  
 Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3:347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-  
 AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8:714,95m2,Z-AVG9:1102,02m2,Z-  
 AVG10:90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12:630,89m2,Z-AVG13:441,87m2.Z-





6 / 5 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004  
Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

y C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

7 / 5 Planos

Inscrito el: lunes, 05 de diciembre de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 236 - Folio Final: 289  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.882  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de noviembre de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

8 / 5 Planos

Inscrito el: martes, 18 de julio de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158  
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanización Ciudad del Sol.



AVG14:399,13m2,Z-AVG15:2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y I). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Apoderado	80-0000000000975	Velasquez Morillo Frank		Manta
Mandante	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	Nu.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

11 / 2 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : martes, 09 de diciembre de 2008

Tomos: I Folio Inicial: 1.434 - Folio Final: 1.475  
 Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 7.037  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**\*\* RESTITUCION PARCIAL A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL.\*\***

de los lotes No. 16, Mz. A., 12-Mz. U., 10 Mz. K., 12 Mz. J-1., 15 Mz. K. 11 Mz. K., Lote AVC2 de la Manzana J-1 . . . 1 4 M z . E . 1 5 M z J - 1 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	Nu.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

12 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : miércoles, 22 de septiembre de 2010

Tomos: 63 Folio Inicial: 39.971 - Folio Final: 39.999  
 Número de Inscripción: 2.270 Número de Repertorio: 5.241  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA**

Inmueble consistente en el solar y casa número ONCE de la manzana K, de la Urbanización Ciudad Del Sol, ubicado en terreno adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth villa del Gavilán . parroquia Manta de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02612732	Cedeño Vera Juana Isabel	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Z&S

Folio Registral: 10765

Página: 7 de 8



Constructor 09-09398414 Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra (Ninguno) Manta  
 Promotor(a) 80-000000000592 Compañía Elart S A Manta  
 Vendedor 80-0000000012619 Compañía El Cercado S A Manta

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	5		
Compra Venta	5		



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

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

Emitido a las: 10:48:32 del lunes, 31 de marzo de 2014

A petición de: *Dr. Juan Cedeño*  
*[Signature]*

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay  
 130730043-2



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

*[Signature]*  
 Abg. Luis Cedeño Gavilanez  
 Firma del Registrador (S)



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



### CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.11 de la Mz K, se encuentra al día en el pago de las alcótuas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Mayo del año 2014.

La vivienda se encuentra registrada a nombre del Sra. JUANA ISABEL CEDEÑO VERA, portadora de la CI#1302612732.

Autorizo a la Sra. JUANA ISABEL CEDEÑO VERA, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Abril 24 de 2014

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

669, Carrera Ecuador, Edif. 2014  
Mantua, Guayas, Ecuador



**ACTA DE SESION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACION  
"CIUDAD DEL SOL"**

Acta N° 9

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de octubre del 2007, previa convocatoria dispuesta por el Ing. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Urbanización "Ciudad del Sol", se llevó a efecto la sesión del directorio en las instalaciones de la Casa Club.

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos; Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto B; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Manchano representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto II; Sr. Víctor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J2; Federico Terán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcívar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladines representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sra. Mauricio Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 8
2. Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoría Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizada por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Ing. Luis Loo, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol.
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales".
7. Asuntos Varios

**1. Aprobación del Acta N° 8**

El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de alicuotas del Club House "Pago Justo y equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo otra posición de que no se llegó a ninguna resolución. Para continuar con la reunión, se decidió revisar el tema como varios.

**Acta corregida y aprobada.**

**Punto 2**

Atendiendo la invitación del Ing. Juan Alberto Vera, se hace presente el Arq. Susá, por lo cual se trata el punto 5 del orden del día.

**Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol**

El Arq. Susá, Gerente Técnico de Elart. S.A. intervino en este tema mencionando lo siguiente:

Admisol fue constituida en Octubre del 2006, lo cual fue informado al Ing. Luis Loo, Administrador saliente, quien le dijo que La directiva no se reunía, y no podía tratar el tema.

El objetivo de Admisol, es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 356 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House sería transferido a ADMISOL, y otro activo sería la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de repuesto). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos, e informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pues la segunda etapa, se conecta al colector de Manta 2000.

Se mencionó que actualmente el Municipio quiere hacerse cargo del Club, por lo cual se recomienda que los propietarios de viviendas, acepten Admisol,

El Arq. Susá entregó la documentación al presidente, para su revisión.

Además mencionó que Elart ha elaborado un reglamento para el Centro Comercial, que regula horario, actividad, tamaño de letreros, etc. Y se comprometió a entregar el reglamento a la directiva para su consideración. Mencionó además que así como el Reglamento Interno fue aprobado y elevado a Ordenanza Municipal, lo mismo hay que hacer con el Reglamento del Centro comercial y con el Reglamento del Club House.

Al preguntársele porque elaboraron un reglamento interno, mencionó que es un requisito para aprobar los planos del proyecto urbanístico.

Una vez que se conozca y discuta el reglamento del Centro Comercial, éste y el Reglamento del Club House aprobados por el Directorio, serán entregados al Arq. Susá, quien se encargará del trámite correspondiente para su aprobación en el Municipio de Manta.

El Arq. Susá dijo que ya está entregada a la ciudad la primera y la segunda etapa de la Urbanización, la primera etapa corresponde a los conjuntos: N, P, Q, R y S. La segunda etapa corresponde a los conjuntos: O, I, H, G, F y D.

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que Pacifictel no ha instalado la cometida por falta de presupuesto y que aquello no le corresponde a Elart, pero el Arq. Susá dijo que podrían construir la caseta de aprox. 5x5, para instalar el equipo de telecomunicaciones.

Indicó que Elart, ha pasado por una etapa económica muy dura, por que el negocio es difícil, por que con el 30% hay que construir la casa, y esperar el pago del 70% para recuperar la inversión.

Confirmó que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinde con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del poliducto en un plazo de 30 días. Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los rediseños en los planos aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todos fueron hechos por otros profesionales, que él por ética ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (barranco) ó en lomas muy empinadas.

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 8 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.

Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero al tener ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibimos el servicio de recolección de basura por parte del Municipio).

Ante todos estos ofrecimientos, el Presidente solicitó una reunión con el Ing. Edgar Santos, gerente general de Elart S.A. para elaborar un acta con todos los ofrecimientos y que esta sea firmada por el Sr. Edgar Santos.

El Arq. Susá comunicará de esta resolución al Sr. Santos, y en caso de una respuesta positiva, una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart. S.A.

Con respecto a las veredas, dijo que no se ha pavimentado la acera oeste de la Avenida Principal a la altura de la segunda Etapa (detrás de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que une las etapas II y III, que falta amarrar un tramo de estas tuberías, pero que después de realizado este trabajo SI pavimentarán la vereda.

Con respecto a los problemas de abastecimiento de agua potable, mencionó que existe la posibilidad de que estos se agudicen cuando hayan mas urbanizaciones en este sector, por lo que recomienda presionar a la EAPAM, para que ejecuten el proyecto del Plan Maestro de Agua Potable.

Se solicita que culmine la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que comunique la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba una comitiva en su despacho y se proceda a firmar el acta de compromiso.

El Presidente manifestó que conoce que Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que él solicitó que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Loo, administrador saliente.

Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susá ofrece reparar la piscina y áreas cuarteadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicita considerar como parte del cerramiento perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

#### **Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER**

El objetivo es conocer la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.

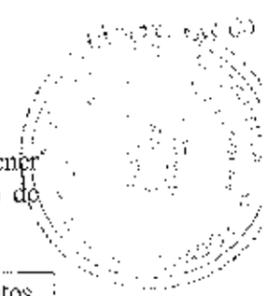
La Sra. Mauricia Jácome empezó su intervención diciendo que en este proceso de selección recibió carpetas de 16 aspirantes, que habiendo suficientes interesados dentro de la Urbanización, no se consideró en la terna candidatos externos.

Mencionó que no se realizó el estudio socio-económico, pero se hizo la entrevista y la evaluación en la central de riesgo.

Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando, información general, información relevante cualitativa e información cuantitativa ( pruebas psicolaborales).

Se mencionó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia general y en recuperación de cartera, experiencia en cumplimiento presupuestario, personalidad, comunicación, liderazgo, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de planeamiento, habilidad numérica, atención al cliente y relaciones personales.

Se identificó a los candidatos como A, B y C.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE BOGOTÁ

Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se descubrieron los nombres

A.- Sr. Edgar Crocane Acosta.

B.- Srta. Mercedes Mancheno.

C.- Sra. Nury Guzmán Filian

El proceso de selección se cumplió como había sido previsto. La persona elegida por el Directorio para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización "Ciudad del Sol" a partir de Noviembre del 2007, es la Sra. Nury Guzmán Filian, propietaria de una vivienda ubicada en el Conjunto J-2, Villa 15.

Se mencionó que es importante establecer todas las funciones del nuevo administrador, y se conversará con el Arq. Susá, para plantear la posibilidad de que Admisol sea quien contrate al nuevo administrador, hasta que se realice todo el proceso de transferencia de dicha Compañía a los copropietarios de la urbanización.

El administrador deberá elaborar un presupuesto para el mantenimiento de la Urbanización y tiene que rendir cuentas al Directorio.

**Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".**

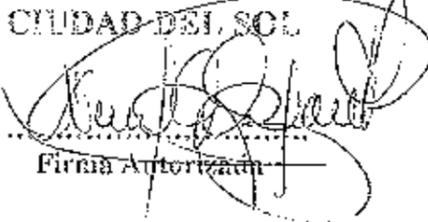
Se mencionó que hay que seguir comunicando la intención de publicar la carta, y solicitar lo acordado a todos los propietarios, pero hay que esperar el resultado de la posible reunión a realizarse con el Ing. Edgar Santos.

Siendo las veintidos horas con cuarenta y ocho minutos, el Presidente da por suspendida la sesión. Para concluir el orden de la reunión se cita a los miembros para el día 31 de Octubre de 2007 a las 20:h00.

Certifico que la presente  
es fiel copia de su original

Manta, 24 Abril 2014

CIUDAD DEL SOL

  
Firma Autorizada

## OBSERVACIONES.

### A. Acuntarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único que recoge de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias. No debe colocarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe tener una pendiente por caída hacia la calle para el drenaje 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 deseen 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 promotoría.

### E. Jardinería.

En el frente frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles enojos y frutales ya que puedan afectar a sus vecinos. No se plantar Pinos ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o caminos de las viviendas. Cada propietario está 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 conciben que La Municipalidad de Mérida ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tanto 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 Mérida 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 Abo Nuevo que en el último día de año viejo, por su seguridad de todos los copropietarios, la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta que en el año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemar sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

Atte. *[Firma]*  
Mauricio Acosta

## CREANTIZACION "CIUDAD DEL SOL"

### REGLAMENTO INTERNO

#### CONSIDERANDO:

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

#### ACUERDA:

Dar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol, con base en el Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

#### ART. 1. DENOMINACION Y UBICACION.

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

#### ART. 2. AMBITO DE APLICACION DE ESTE REGLAMENTO.

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

#### ART. 3. SUPREMACIA DEL REGLAMENTO.

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 9.º del Código Civil y, en su defecto, 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 e funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias disposiciones de este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

**ART. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-**

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

**ART. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-**

- 5.1. Residencial
  - a. Vivienda Unifamiliar (ARD)
  - b. Vivienda Multifamiliar (ARC)
- 5.2. Área cedida al Municipio
  - a. 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  
Hectárea neta 350 Hab. Por
- 2. Para Viviendas Multifamiliares  
Hectárea neta 500 Hab. Por
- 3. En general  
Hectárea bruta 180 Hab. Por

**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 sean los marcados en el plano urbanístico y con la simbología ARU, 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.

**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, genera la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a desahacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse lo antes 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, vizcos o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario de 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.

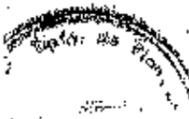
32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Maná en el trámite de juicio verbal sumario.

**ART. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituido, 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.



**Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-**

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a otra parte inquiriente, 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 alcuotas, si a 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 nulables.

**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 estructurales y aprobados por el Municipio.

La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m<sup>2</sup>.

**7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo**

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción se expresa por ciento (79%) de la superficie total del solar.

**7.1.5. Área Libre.**

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de 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%) 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. 2 plantas hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza la planta alta no podrá ser accesible.

**7.1.8. Retiros.**

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar se sitúa en esquina, el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros (3 Mts.). Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

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

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



### 7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirá cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5.00 m). En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento.

Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5.00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4.00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3.00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentren 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. 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 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 solo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
  - Mantenimiento de canchas deportivas
  - Mantenimiento de áreas administrativas y gimnasio
  - Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
  - Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
  - Contratar la guardiana
  - Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
  - Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
  - Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
  - Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
  - Contratación y administración de los seguros de ser el caso.
- Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
  - Cambios en la urbanización
  - El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la administración.
  - Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
  - Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean 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. 25. ÁREA DE RESERVA A.R.**

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

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

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

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

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario o quien responde por la reparación o reposición que deberá ser construida 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 sujeción de las decisiones tomadas por reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesoroero, 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. 8. RESIDENCIAL**

**8.2.0. Vivienda Multifamiliar.**

En esta zona solamente se permitirá la construcción de edificios de tipo residencial o modificaciones de edificios destinados para este uso, con los casos en el plano urbanístico con la simbología A.R.C.

**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 (50%) de la superficie total del solar.

**8.2.4. Área libre.**

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

**8.2.5. Área de construcción.**

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) 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 tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta podrá ser accesible.

**8.2.7. Retiros.**

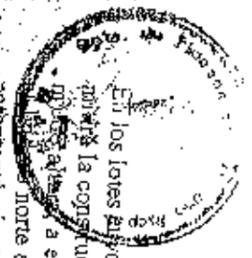
Frontal.- Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3.00 Mts.) como mínimo.

**Posterior.-** Será de cuatro metros (4.00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2.00 Mts.) como mínimo.

**8.2.8. Cerramientos.**

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente vegetal de hasta dos metros (2 Mts.) de altura en la línea de fábrica solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mano o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura. En los Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2.00 Mts.) de altura, tales muros podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo del solar y en el límite posterior del mismo.



En los lances los linderos colindan con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de hasta cuatro metros (4,00 metros) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colindan con patentes de norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transverales de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

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

11.0. Toda modificación, aumento, reducción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo. En todos los casos se deberá comunicar y someter 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 todos los casos de modificaciones 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 personal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad personal y laboral de los obreros.

10.1. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborales.

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

**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 comerciales 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.

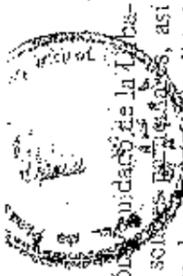
24.3. Área Libre.  
El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

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 permitirá el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.  
Posterior. - Será de tres metros (3,00 m).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.  
Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo de ochenta metros cuadrados (80 Mts. <sup>2</sup>) de construcción comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.





**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, parques, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar congresos 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 concurrencias de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

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

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099 20 M<sup>2</sup> en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol será 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, guardería y control de la urbanización Ciudad del Sol.

10.3. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como cisternas para la alimentación de agua del solar.

10.4. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc, así como materiales en calles y áreas de la Urbanización, dejando depósitos en las que las recibes, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. Queda prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

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

10.6. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni a bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar a efectos de ellas.

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

10.8. 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.

10.9. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, esta prohibido usar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipo musical.

10.10. Los materiales que ingresen para las construcciones se encuentran bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de la construcción. Queda prohibido la salida de la Urbanización de material alguno 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 forme parte integrante de los elementos estructurales.

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

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores y balcones 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 rielos. Salvo el caso de bodegas, clóset o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

**Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.**

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

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

**Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.**

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se 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, podrá 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.

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.



En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y que esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordones 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, CSU, CSU y registro. Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las villas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumento de superficie poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las prestaciones 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, los cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (factivos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresará a la Urbanización, para 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 saigan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos 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 rampas, 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 las curvas de las calles y vías.

No se permite batir o preparar hormigón directamente en las vías.



19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efemérides 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 propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni perforar 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.



**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 esto 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 pifos 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 libres 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 encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camionetas, buses, buseretas, lanchas, yates, maquinarias, volquetes 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 establece la administración de la Urbanización.

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



Blanca

1, 1



Antonio Ferand Marín  
Arquitecto

- Estas vías V2 secundarias rematarán en general en un cul de sac con una rotonda de 18.40 m de diámetro
  - En el conjunto I se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1.50 metros en cada lado
- 4. Zonificación y Usos del Suelo**  
El concepto general de la Urbanización expresa un neta predominio de la Residencial individual, representado el área destinada al 46,25 % del total de superficie del proyecto.  
Estos lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y configuración variable. Existen macro lotes, denominados X1, X2, X3, X4, L1, M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando el 7,31 % del total. Los lotes denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388,90 M<sup>2</sup> se destinarán a Hojar equipamiento comercial, representando el 0,65% del total.  
El área verde común que se cederá al municipio es de 23.451,00 M<sup>2</sup> representa el 10,89%  
Existe un área de 3.099,20 M<sup>2</sup> que se destinarán al Club House.  
Se debe destacar que aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520,71 M<sup>2</sup> representan un área verde especial integrada al diseño de la urbanización.

**3.1 Uso residencial**

En el proyecto de la urbanización se han considerado 491 lotes residenciales unifamiliares y siete lotes destinados a residencias multifamiliares.

**3.2 Equipamiento comercial**

Se ha considerado un área de 1.388,90 m<sup>2</sup> que corresponde al área comercial vendible en la cual se desarrollará un pequeño centro comercial y de servicios.

**3.3 Áreas verdes**

Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde General), AVR (Área Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Común) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores de la urbanización y representando el 10,89 % del total.

**3.4 Áreas Especiales**

Aunque no consideradas en el total de la superficie del proyecto, el AVC (Poliducto) aporta con sus 12.520,71 un área verde totalmente integrada al conjunto de la urbanización.

**5.- Densidades de Población del Plan Maestro**

La densidad neta promedio para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estimó en 350 Hab./Ha, sin embargo la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de conjuntos la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 199,13 Hab./Ha. Nota. Para mejor explicación de las áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies del proyecto, sus porcentajes de ocupación y sus densidades.

**6.- Tipología de lotes y Habitabilidad**

Los tipos de lotes constituidos para el presente proyecto son los siguientes:

ARI/ Residencial individual... Una familia, 5,5 habitantes por solar

ARC/ Residencial conjuntos... Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab./Ha.

**7.- Porcentaje de Construcción e Implantación**

Para efectos de composición de la volumetría del proyecto se establecen los siguientes parámetros mínimos de diseño

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

**8. Retiros y Altura de Construcción**

Los retiros y alturas de construcción de cada etapa o conjunto, estarán determinados en el respectivo Reglamento interno de la Urbanización.

**9.- Equipamiento**

Las áreas comunes y las áreas verdes de la urbanización estarán equipadas con los respectivos implementos para la distracción segura de los usuarios y su respectivo mantenimiento.

## CIUDAD DEL SOL

(VEINTE)

### MEMORIA URBANÍSTICA

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

(Verde claro)

#### 1- Generalidades y Concepto

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

La ciudad cuenta con nuevas calles y avenidas que forman anillos de descongestión vial, lo cual produce que se puedan desarrollar proyectos de diferente índole que se anexan y se integran al desarrollo actual de la ciudad.

Con estos antecedentes se concibió el proyecto residencial Ciudad del Sol. El concepto básico genera una ciudad dentro de la ciudad; un gran macroproyecto cerrado, con un solo acceso, que brinda la seguridad y servicios completos que demanda el ciudadano moderno de Manta.

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

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

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

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

#### 2.- Ubicación, superficies y topografía

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

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

Según el plano topográfico inicial el lote tiene una extensión de 215.325.42 M<sup>2</sup> y se encuentra atravesado en sentido aproximado norte/sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto quede definida un área de 68.783.44 M<sup>2</sup> y al este un área de 146.541.98 M<sup>2</sup>. El plano urbanístico final tiene 215.322.99 M<sup>2</sup>.

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

#### 3.- Estructura Vial

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

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

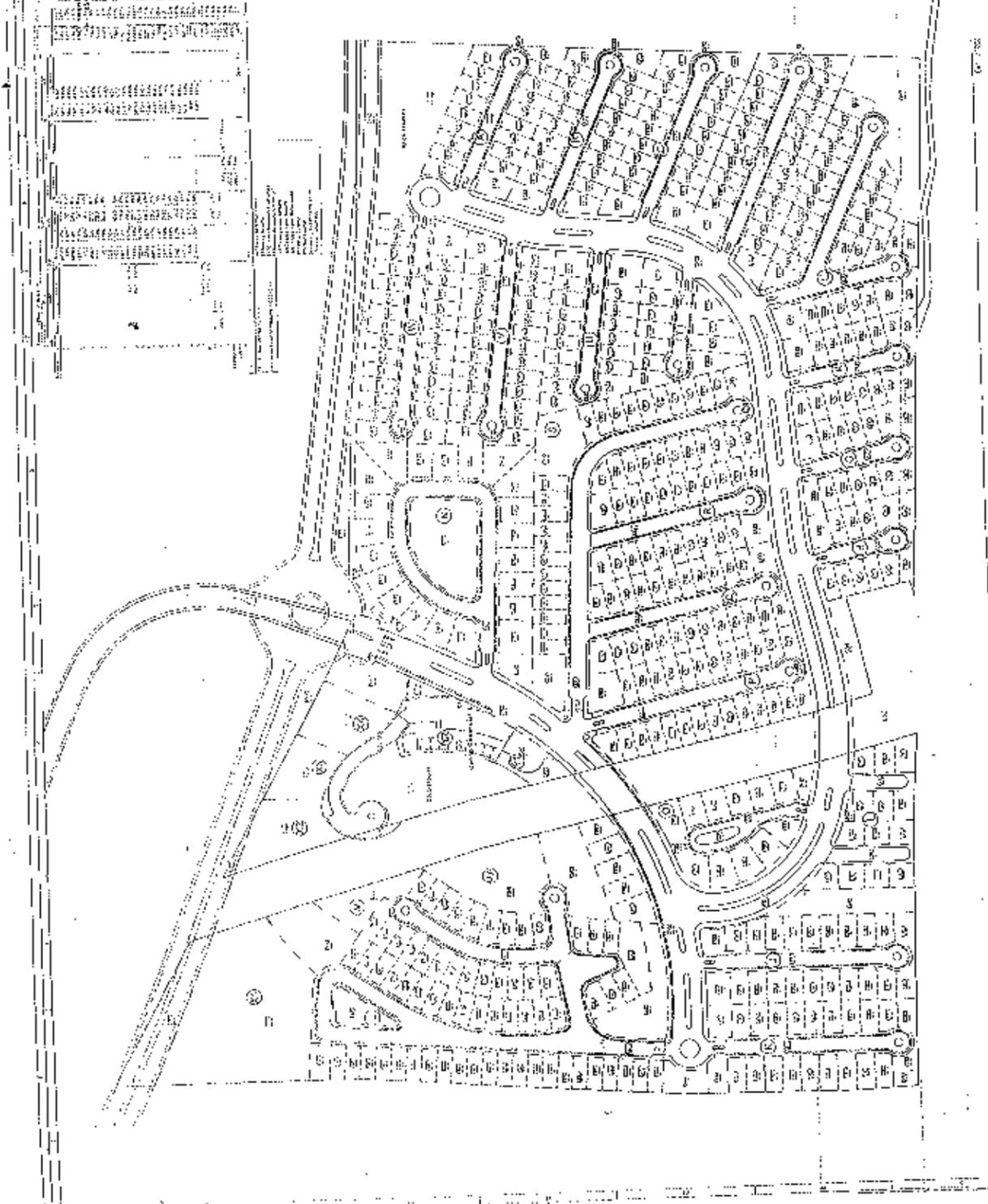
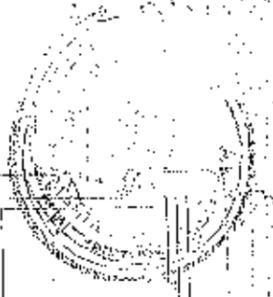
- Una vía local principal de 23 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación, con parterre central con un ancho de 3 m. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de los sectores de la Urbanización. La vía V1 se enlazará con el sistema vial urbano a través de una rotonda de 70 m de diámetro.
- Vías de penetración o secundarias de 13.20 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación, con estacionamiento lateral y aceras de 2.60 m de ancho.
- En el conjunto S se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14.20 metros por ser colectora de varias vías de conjuntos.



ALCALDIA MUNICIPAL  
CARRANZA, COAHUILA DE ZARAGOZA  
SECRETARÍA DE FOMENTO Y OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

CIUDAD DEL SO.  
MANTUA - EDIFICIO

PLANO DE  
CARRANZA, COAHUILA DE ZARAGOZA  
A. 2011



(CONTINUA EN LA OTRA CARTELA)

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

*Weth...*

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

CIUDAD DEL SOL - MANTA  
 COMPUTO DE AREAS

CUADRO DE USOS DE SUELOS

Código	Descripción	Area M2	%	Observaciones	Area	Norma
ARC	Area Residencial Conjuntos Multitarn	15,308.80	7.11%			
ARI	Area Residencial Individual	99,597.20	46.25%	Lotés para condominios		
AVC	Area Verde Conjuntos	114,906.00	53.35%	23 Conjuntos con 512 villas		
AVG	Area Verde General	16,098.00	7.48%			
AVR	Area Verde Recreacional Privada	7,353.00	3.41%		139,959.89	65.00%
VE	Vías Externa Colectora	3,099.20	1.44%	Casa Club	21,532.29	10.00%
VI	Vías Internas Conjuntos	22,570.56	10.48%			
VX	Area Cediada para Vía Exterior	42,557.60	19.77%			
AC	Area Comercial Comunal	88,812.10	31.96%	Considerar como area cediada al Municipio	43,064.58	20.00%
AR	Area de Reserva	1,389.90	0.65%			
	Total Reserva	3,665.70	1.70%		10,766.15	5.00%
	Total General	215,322.90	100.00%		215,322.90	100.00%

INDICES GENERALES

**DENSIDAD HABITACIONAL DE LOTES**

Numero de lotes	491.00
Habitantes por lote	5.50
Total habitantes en lotes	2,700.50
Area Neta de Lotes	99,597.20
Densidad Neta Lotes por Ha.	27.14

**DENSIDAD HABITACIONAL DE CONJUNTOS**

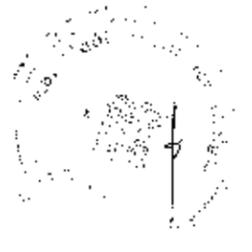
Total de Unidades en Conjuntos	132.00
Habitantes por conjuntos	5.50
Total habitantes en Conjuntos	726.00
Area neta de Conjuntos	15,308.80
Densidad Neta de Conjuntos por Ha.	47.42

**CALCULO LOTE PROMEDIO**

Area de solares individuales	99,597.20
Numero de lotes	491.00
Tamaño de lote promedio	202.85

**DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA**

Habitantes de lotes individuales	2,700.50
Total habitantes en Conjuntos	726.00
Area total del proyecto	3,428.50
Densidad Bruta del proyecto por Ha.	215,322.90
	159.13



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
IDENTIFICACIÓN Y CATASTRO



CIUDADANÍA: 1704263571  
NOMBRE: ASTUDILLO REGALADO WALTER RENAN  
NOMBRE DE LA MADRE: AZUAY CUEBICA SASSARIO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1954-08-25  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
NOMBRE: UEBBLOOR



BACHILLERATO MILITAR SERV. PASIVO  
ASTUDILLO VICENTE  
REGALADO INES  
QUITO  
2011-06-30  
2021-06-30

*[Handwritten signatures]*



005  
005 - 0110 1704263571  
NÚMERO DE CERTIFICADO: CÉDULA  
ASTUDILLO REGALADO WALTER RENAN  
MANABI  
PROVINCIA: PORTOVIEJO  
CANTÓN: CARROZPA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
13 DE MARZO  
1  
ZONA  
*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Vertical text, possibly a stamp or note]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CEBULA DE 130209972-2

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CEDEÑO VERA  
 JUANA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 CHONE  
 CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1948-10-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN BÁSICA  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
 SUBSISTENCIA DOMESTICA

CE3321222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS PADRES  
 CEDEÑO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 VERA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 PEÑAFRANCO  
 2011-11-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-11-14

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

002  
 002-0076 1302612732

NÚMERO DE CERTIFICADO  
 CEBULA  
 CEDEÑO VERA JUANA ISABEL

MANABI PROVINCIA  
 SUCRE CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
 LEONIDAS PLAZA G.

PARROQUIA  
 ZONA

*Patricia Chacón de Hernández*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

CIUDADANA (O)

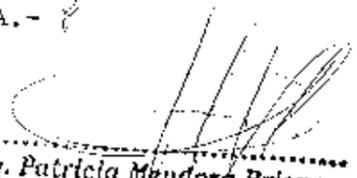
Este documento acredita que el/la  
 titular del presente documento  
 participó en las Elecciones Seccionales  
 del 13 de febrero de 2014

ESTRUMENTADO SIN VALOR LEGAL  
 LOS FRA. DE LAS AUTORIDADES PARTICIPANTES

*Donde está bien*

ESTAS 26 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Abg. Patricia Mendoza Briones

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,  
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EL DÍA VEINTICINCO DE  
ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE, EN VEINTISÉIS FOJAS UTILES. LA  
NOTARIA. -

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

10165

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10165:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 09 de diciembre de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1291311000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble consistente en el solar y casa número ONCE de la manzana K, de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan, parroquia Manta de la Ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. Frente; seis metros sesenta y siete centímetros mas tres metros sesenta y seis centímetros más un metro cuarenta y cuatro centímetros y calle pública. Atrás; diez metros cincuenta centímetros y cerramiento exterior. Costado Derecho; veinte metros veinte centímetros y lote número K. doce, Costado Izquierdo; dos metros cincuenta centímetros y lindera con K. AVC2, más quince metros lindera con Z- VE6, con un área total de Doscientos cinco metros cuadrados veinte decímetros cuadrados. DESCRIPCION DE LA VILLA: La Edificación consta de dos plantas de estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio natural/vidrio claro, puerta de madera pisos de H.S, losa de H.A. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.751 29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213 24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	147
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	28 05/12/2005	236
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Planos	Rediseño de Manzana	12 05/06/2007	99
Planos	Planos	3 11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	36 09/12/2008	1.431
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.279 22/09/2010	39.971

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Certificación emitida por:



Ficha Registral: 10165

Página: 1 de 2

1 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.337 - Folio Final: 2.339  
 Número de Inscripción: 1.751 Número de Repertorio: 3.068  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS  
 C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000946	Compañía Conmanabi Sociedad Anónima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.108 - Folio Final: 1.113  
 Número de Inscripción: 213 Número de Repertorio: 338  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A. la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701



3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: Lunes, 17 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615

Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 lindando con terrenos de la compañía Vipa Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros lindando 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 las 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 poseedores. 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, lindando 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 36 metros mas ángulo de 252 grados con 39 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios poseedores, 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 de poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000050000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-0000000000915	Empresa Conmanabi S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	233	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1731	29-nov-1990	2337	2339



4 / 5 CompraventaInscrito el: **lunes, 16 de junio de 2003**Tomo: **I** Folio Inicial: **4.736** - Folio Final: **4.762**Número de Inscripción: **1.077** Número de Repertorio: **2.397**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 11 de junio de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

5 / 2 Fideicomiso MercantilInscrito el: **viernes, 19 de septiembre de 2003**Tomo: **I** Folio Inicial: **447** - Folio Final: **478**Número de Inscripción: **15** Número de Repertorio: **3.871**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 08 de agosto de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000961	Compañía Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000962	Feraud Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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





6 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004  
Tomo: I Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Se crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta y C a n a t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadusa		Manta

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

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

7 / 5 Planos

Inscrito el : lunes, 05 de diciembre de 2005  
Tomo: I Folio Inicial: 236 - Folio Final: 289  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.882  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de noviembre de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
REDISEÑO DE PLANO de las Manzanas L,J,K,T, Casa Club y X2 de la Urbanización Ciudad del Sol, otorgada entre las Compañías El Cercado S. A., Elar: S.A. y el Banco del Pichincha S. A.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadusa		Manta

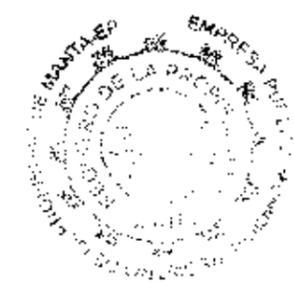
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

8 / 5 Planos

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006  
Tomo: I Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158  
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanización Ciudad del Sol.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

9 / 5 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 05 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 99 - Folio Final: 119  
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.598  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LAS MANZANAS "J1, Lote No. 01, Manzana "J2", Lote 1, Manzana "K", Lotes 9 y 10 de la

U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l S o l .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

10 / 5 Planos

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34  
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recpción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: Manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E:775,52m2,manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, ManzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3:347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8:714,95m2,Z-AVG9:1102,02m2,Z-AVG10:90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12:630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-



AVG14:399,13m2,Z-AVG15:2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16.867,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Apoderado	80-000000000575	Velasquez Morillo Frank		Manta
Mandante	80-000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

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

11 / 2 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: martes, 09 de diciembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,434 - Folio Final: 1,475  
 Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 7,037  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Pruidencia: viernes, 18 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**\*\* RESTITUCION PARCIAL A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL \*\***  
 de los lotes No. 16, Mz. A., 12-Mz. U., 10 Mz. K., 12 Mz. J-L, 15 Mz. K, 11 Mz. K., Lote AVC2 de la Manzana J-  
 L 4 M / E 1 5 M / J - L

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

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

17 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2010

Tomo: 63 Folio Inicial: 39,971 - Folio Final: 39,999  
 Número de Inscripción: 2,270 Número de Repertorio: 5,241  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Pruidencia: martes, 16 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**C O M P R A V E N T A O Y E N T R E G A D E O B R A -**  
 Inmueble consistente en el solar y casa número ONCE de la manzana K, de la Urbanización Ciudad Del Sol, ubicado en terreno adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth villa del Gavilán parroquia Manta de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02612732	Cedeño Vera Juana Isabel	Soltero	Manta

Certificación impresa por Zólo

Fecha Registral: 10.05

Página: 7 de 8



Constructor	09-09398414 Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592 Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619 Compañía El Cercado S A		Manta

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	5		
Compra Venta	5		



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

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

Emitido a las: 10:48:32 del lunes, 31 de marzo de 2014

A petición de: *Dr. Juan Cedeño*  
*[Signature]*

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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

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

*[Signature]*

Abg. Luis Cedeño Gavilanz  
Firma del Registrador (S)





4/22/2014 10:05

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-25-13-11-000	205,20	\$ 42.762,54	MZ-K LT 1- CIUDAD DEL SOL	2014	140064	273433
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDERO VERA JUANA ISABEL		1302612732	Costa Judicial			
4/22/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,11	(\$ 0,51)	\$ 6,60
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			Moras por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,41		\$ 4,41
			MEJORAS 2012	\$ 4,32		\$ 4,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 49,25		\$ 49,25
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,69		\$ 10,69
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 65,26</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 65,26</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Maritza Parraga




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

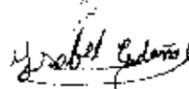
CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDEÑO VERA  
 JUANA ISABEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABÍ  
 CHONE  
 CHONE**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1948-10-12**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **F**  
 ESTADO CIVIL: **Soltera**

N° **130261273-2**



INSTRUCCIÓN: **BÁSICA**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **QUEHACER, DOMÉSTICOS**  
 F903312272

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**CEDEÑO JOSÉ**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**VERA MARGARITA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
**PEDERNALES  
 2011-11-14**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2021-11-14**

  
 DIRECTOR EJECUTIVO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2014

**002**  
**002 - 0064**      **1302612732**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**CEDEÑO VERA JUANA ISABEL**

MANABÍ		
PROVINCIA	CIRCONSCRIPCIÓN	1
EL CURE	LEONIDAS PLAZA G.	
CANTÓN	ZONA	

  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

Bahía de Caráquez, 22 de abril del 2014

## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que la Sra. **CEDEÑO VERA JUANA ISABEL** número de cédula 130261273-2, se encuentra registrado como cliente de CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEC EP Unidad de Negocios Manabí con servicio activo # 3040706, ubicado en la Cdfa. Marianita de Jesús, encontrándose al día en sus pagos hasta la emisión de abril - consumo de marzo del 2014, por lo tanto no tiene deuda pendiente con esta Empresa.

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

Atentamente,



Ivan Matías Zambrano

AGENTE