

16422-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SI NO

CLAVE CATASTRAL: 00000000000000000000

DIRECCION: URB. CIUDAD DEL SOL

HOJA N°: MZ-0-00000000000000000000

DIRECCION: URB. CIUDAD DEL SOL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DATOS DEL LOTE

FRONTES: 1 NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE: 1 LOTE INTERIOR, 2 POR PASAJE PEATONAL, 3 POR PASAJE VEHICULAR, 4 POR CALLE, 5 POR AVENIDA, 6 POR EL MALECON, 7 POR LA PLAYA

MARCAR SOL DEL DEMAYOR JERARQUIA: 1 TIERRA, 2 LASTRE, 3 PIEDRA DE RIO, 4 ASQUIN, 5 ASFALTO O CEMENTO

ACERA: 1 NO TIENE, 2 PAVIMENTADO O PIEDRA DE RIO, 3 DE ADOSQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 AGUA POTABLE, 2 SI EXISTE, 3 ALCANTARILLADO, 4 SI EXISTE, 5 ENERGIA ELECTRICA, 6 SI EXISTE RED AEREA, 7 SI EXISTE RED SUBTERRANEA, 8 ALUMBRADO PUBLICO, 9 SI EXISTE INCANDESCENTE, 10 DE SODIO O MERCURIO

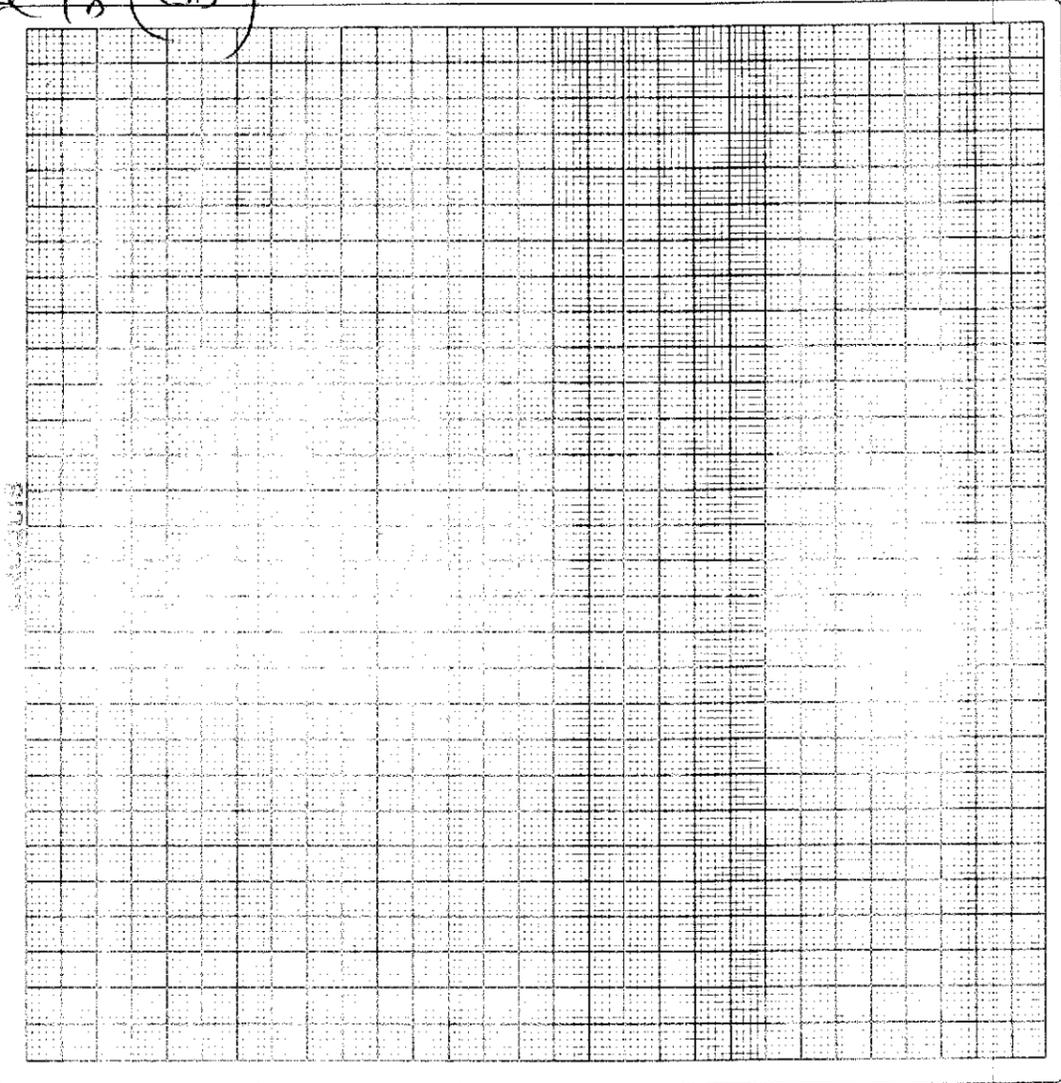
SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE, 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE, 2 INCANDESCENTE, 3 DE SODIO O MERCURIO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1, 2 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 SIN USO, 2 OTRO USO, 3 OTRO USO

OTRO USO: 1, 2, 3

OBSERVACIONES:
 Sello C Febrero 18/08
 Sello C Mayo 21/08
 Sello C 20/04/13

1291801



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por SEÑOR ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO CARGES

A favor de SEÑORES: JONATHAN RUPERTO MERDOZA DELGADO
Y JENNIFER GABRIELA MENDOZA DELGADO-

Cuanto a USD \$ 49,098.87

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2013.13.08.04.P/14

Manta, a 08 **de** NOVIEMBRE **de** 2013

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P7144

COMPRAVENTA : OTORGA EL SEÑOR ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES; A FAVOR DE LOS SEÑORES JONATHAN RUPERTO MENDOZA DELGADO Y JENNIFER GABRIELA MENDOZA DELGADO.-

CUANTIA : USD \$ 49,098.57

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes ocho de noviembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR" el señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cero tres nueve nueve cero tres guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana por naturalización, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los señores JONATHAN RUPERTO MENDOZA DELGADO y JENNIFER GABRIELA MENDOZA DELGADO, por sus

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno uno nueve seis ocho uno nueve guión cero y uno tres uno uno nueve seis nueve cuatro dos guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes:
PRIMERA : COMPARECIENTES .- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES; por sus propios derechos, a quien se le denominarán "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, los señores JONATHAN RUPERTO MENDOZA DELGADO y JENNIFER GABRIELA MENDOZA DELGADO, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

áreas verdes. Con una superficie total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- Posteriormente con fecha dieciocho de septiembre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Escritura Pública de CANCELACIÓN de Hipoteca, otorgada por el Banco Internacional S.A.- Bien inmueble que se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: VENTA** .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES, por sus propios derechos vende, cede y transfiere a los señores JONATHAN RUPERTO MENDOZA DELGADO y JENNIFER GABRIELA MENDOZA DELGADO, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, el bien inmueble constituido de solar y construcción, descrito e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, signado con el número UNO de la Manzana O, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse el Vendedor nada para sí, con una superficie total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. **CUARTA:**

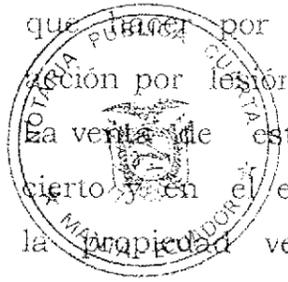
PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CUARENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS, valor que los Compradores entregan en este acto al Vendedor, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

9/20/13
Elye Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Cuarta
Manta

denominaremos "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.** Declara el señor ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES, que es dueño y propietario de un bien inmueble constituido de solar y construcción, signado con el número UNO de la Manzana O, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, código Ciento treinta y tres, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirí por compra que le hiciera al señor Francisco Modesto Cedeño Cedeño y cónyuge y al Banco Internacional S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa - Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el quince de mayo del año dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de mayo del año dos mil ocho. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con catorce metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con catorce metros y lindera con poliducto; POR EL COSTADO DERECHO: Con diecinueve metros y lindera con lote número Dos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diecinueve metros y lindera con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



que por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo fueren necesarias para la perfecta validez de este Instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. (Firmado) Abogado CALIXTO MOREIRA PLAZA. Matrícula número: Trece - Mil novecientos noventa y siete - Trece. **FORO DE ABOGADOS.** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

E. Pérez
Ab. Calixto Moreira Plaza
Notario Público Encargado
Manta - Manabí

Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.** *g*

ALVARO GUMERCINDO BUITRAGO GARCES
C.C.No.-131039903-3

JONATHAN RUPERTO MENDOZA DELGADO
C.C.No.- 131196819-0

JENNIFER GABRIELA MENDOZA DELGADO
C.C.No.- 131196942-0



LA NOTARIA.
Ab. Lloyme Juanito Maldonado
Notaria Pública Cuarta Escusgada
Manta - Ecuador

El día...

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

11/8/2013 10:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-18-01-000	266,00	49098,57	104674	211447
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1570399033	BUITRAGO GARCÉS ALVARO GUMERCINDO	MZ-O LT-01 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal		490,99	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		147,30	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1311968190	MENDOZA DELGADO JONATHAN RUPERTO	SIN	638,29			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 11/8/2013 10:58 ROSARIO RIFRA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 R.U.C. 1090000000001
 Blvd. de la Libertad, Calle 1 - Tel: 2031470 - 1591471

TITULO DE CREDITO No. 000231448

11/8/2013 10:59

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-18-01-000	266,00	49098,57	104675	211448
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310296033	BUITRAGO GARCÉS ALVARO GUMERCINDO	MZ-O LT-01 URB. CIUDAD DEL SOL	COSTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		49,63	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1311968190	MENDOZA DELGADO JONATHAN RUPERTO	SIN	50,63			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 11/8/2013 10:59 ROSARIO RIFRA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Rosario Rifra
 Ab. Elyse Cordero M...
 Notaria Pública en la E...
 Manta



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

M. 3-98070

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____
ubicada _____
cuyo _____
de _____

URBANOS
SOLAR Y CONSTRUCCION
BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO
MZ-O LT. 01 CIUDAD DEL SOL
COMERCIAL PTE.
\$49098.57 CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y OCHO 57/100 asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

08 DE NOVIEMBRE 2013

MPARRAGA

Manta de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

No. Certificación: 107672



CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16422

Fecha: 1 de noviembre de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-29-18-01-000

Ubicado en: MZ-O LT.01 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 266,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310399033

BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13300,00
CONSTRUCCIÓN:	35798,57
	<hr/>
	49098,57

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

E. Cedeño Menéndez
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORAMA

USD 1:25

Nº 001178

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BUTRAGO GARCÉS ALVARO GIMERCINDO

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

Manta, 05 de noviembre de 2013

**VALIDO PARA LA CLAVE
1291801000 MZ-O LT.01 URB. CIUDAD DEL SOL
Manta, cinco de noviembre del dos mil trece**

[Firma manuscrita]
TESORERO MUNICIPAL
MANTA



0028276

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



775542
MARGARITA ANCHUNDIA L.
05/11/2013 10:28:22

VALOR 3.00



3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 03 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Handwritten signature]
05/11/2013

NOTARIA PUBLICA
MANTA - ECUADOR

Notario
Total Inscrito
Cambio de...

[Handwritten signature]
Luisye Ceceo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1091:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de marzo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1291801000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno y Casa numero UNO, de la Manzana O, de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código Ciento treinta y tres, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Catorce metros y calle pública. POR ATRAS: Catorce metros y Poliducto. POR EL COSTADO DERECHO. Diecinueve metros y lote numero dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros y áreas verdes. Con un área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	777 24/03/2008	10.148
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	611 30/05/2008	8.063
Compra Venta	Compraventa	1.412 30/05/2008	19.451
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.332 18/09/2013	29.622

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: *lunes, 24 de marzo de 2008*
Tomo: 17 Folio Inicial: 10.148 - Folio Final: 10.164
Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.497
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 30 de enero de 2008*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra, El comprador Sr. Francisco Modesto Cedeño Cedeño, por sus propios derechos y en representación de su esposa Sra. Cecilia Piedad Rivadeneira Pincay. El Sr. Delfin Hermogenes Barcia Garcia como Gerente de la Compañía HB Construcciones Construchar S.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	08-00953259	Cedeño Cedeño Francisco Modesto	Casado	Manta
Comprador	17-12105392	Rivadeneira Pincay Cecilia Piedad	Casado	Manta
Constructor	13-02001738	Barcia Garcia Delfin Hermogenes		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta



Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 30 de mayo de 2008
Tomo: 18 Folio Inicial: 8.063 - Folio Final: 8.075
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 2.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2008



Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.
Sobre el lote de terreno y casa numero UNO, de la Manzana O, de la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de proteccion del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con un área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor	13-10399033	Buitrago Garces Alvaro Gumercindo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1412	30-may-2008	19451	19463

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de mayo de 2008
Tomo: 34 Folio Inicial: 19.451 - Folio Final: 19.463
Número de Inscripción: 1.412 Número de Repertorio: 2.725
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2008



Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
COMPRVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el lote de terreno y casa numero UNO, de la Manzana O, de la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de proteccion del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con un área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10399033	Buitrago Garces Alvaro Gumercindo	Divorciado	Manta
Vendedor	08-00953259	Cedeño Cedeño Francisco Modesta	Casado	Manta
Vendedor	17-12105392	Rivadeneira Pincay Cecilia Piedad	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	777	24-mar-2008	10148	10164

Tema: Folio Inicial: 29.622 - Folio Final: 29.631
 Numero de Inscripción: 1.332 Número de Repertorio: 6.766
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de septiembre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-10399033	Buitrago Garces Alvaro Gumercindo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	611	30-may-2008	8063	8075

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:05:53 del miércoles, 30 de octubre de 2013

A petición de: *[Firma manuscrita]*

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay,
 130730043-2



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



[Firma manuscrita]
 Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



OTROS...
MANTA - ECUADOR



OTROS...
MANTA - ECUADOR

Escrito
Cedonio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



016
016 - 0228 1310399033
NUMERO DE CERTIFICADO REGULA
BUIRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA MANTA MANTA - PE
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTON
(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

MENDOZA DELGADO JONATHAN RUPERTO
MANSO HANNA/FRANCISCA
CANTÓN MANTA
MANTA

MENDOZA DELGADO JONATHAN RUPERTO
MANSO HANNA/FRANCISCA
CANTÓN MANTA
MANTA

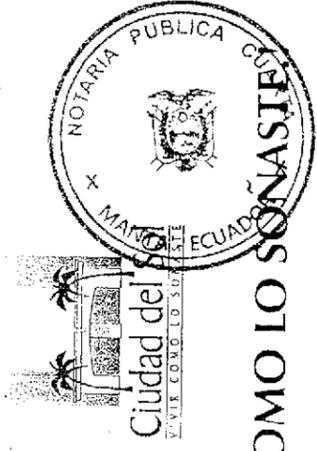
061
061 - 0154 1311968190
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MENDOZA DELGADO JONATHAN RUPERTO
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA SANTA - PE
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTÓN
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA Y CONVIVENCIA
CIUDADANÍA
MENDOZA DELGADO JENNIFER GABRIELA
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO Civil Soltera

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
SUPERIOR
COMISIÓN CONTADOR
ESTUDIANTE
MENDOZA DELGADO JONATHAN RUPERTO
MENDOZA DELGADO HANNA/FRANCISCA
MANTA
2011-12-31
2021-12-31
133331121

061
061 - 0164 1311969420
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MENDOZA DELGADO JENNIFER GABRIELA
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA SANTA - PE
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTÓN
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

E. Eusebio Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



VIVIR COMO LO SUENA SIEMPRE

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!

FECHA DE IMPRESIÓN:

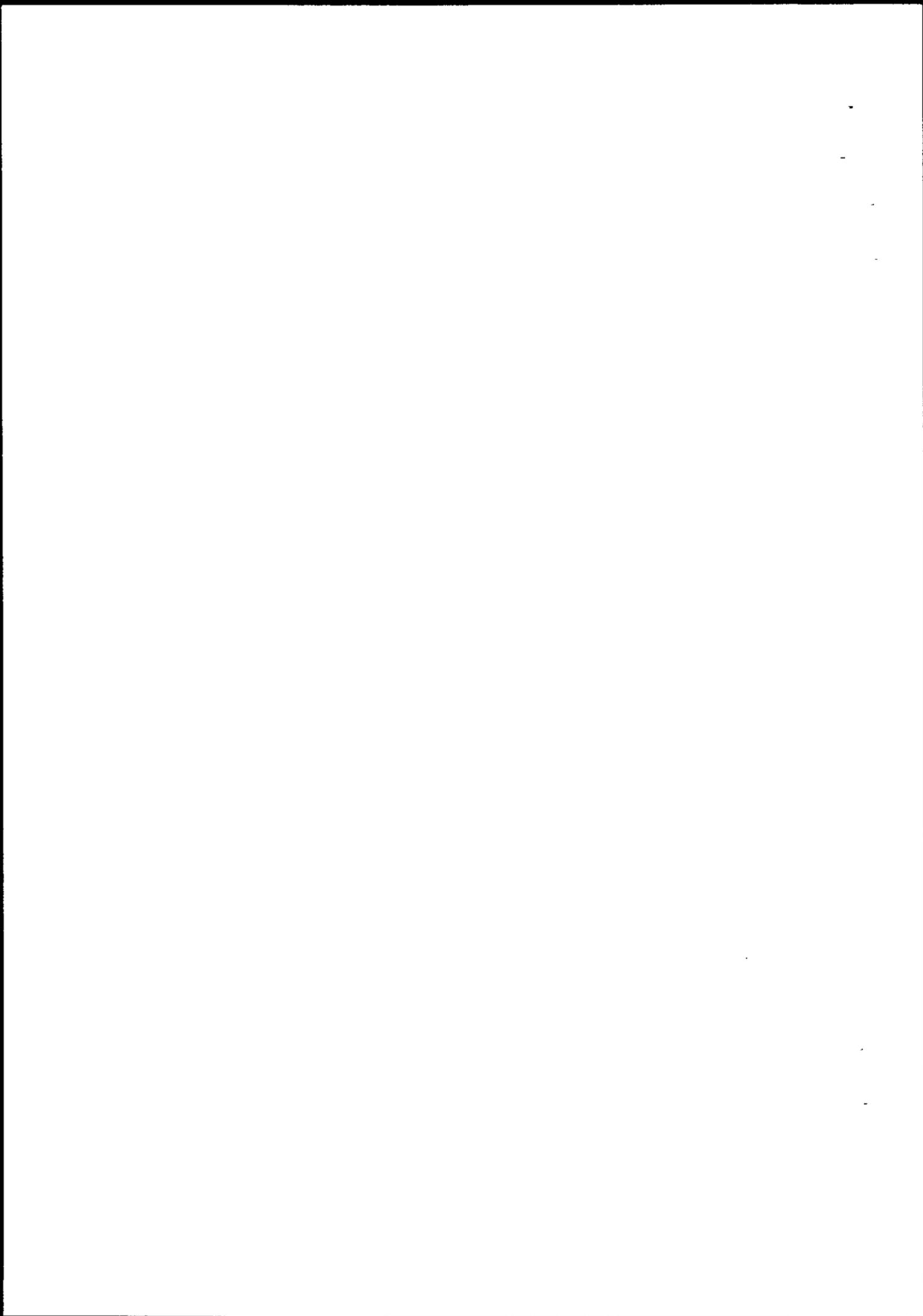
NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004



URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL".

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del área urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los aspectos de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.



ACUERDA:

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

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiera el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.


Ab. F. Ayala Cordero
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

7.1.2. Habitabilidad:

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

7.1.3. Área del solar:

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

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

7.1.5. Área Libre.

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

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

7.1.7. Altura de la Edificación.

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

7.1.8. Retiros.

Frontal - Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje I2 que será de tres metros.

Posterior - Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.

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

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

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos 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 colindan 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 adiantamiento 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 colindan 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. 8. RESIDENCIAL.

Ab. 9. 1/2. Calle de la Cruz

8.2.0. Vivienda Multifamiliar. Notaría Pública Cuarta Encargada

8.2.1. En esta zona solamente ~~se permitirá~~ **se permite** la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la 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 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

Posterior.- Será de cuatro metros (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 o vegetal de hasta dos metros (2 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

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

8.2.9. Se permitirá voladíos o balcones en la planta alta, hasta de dos metros (2,00 m) sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de estacionamiento 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, por debajo de las zapatas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

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

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

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, clóset o 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, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

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

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordeles para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumentar la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de los redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

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

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

Art. 18. LETREROS, CARRILES Y AVISOS.-

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

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelai 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 pilos para fines que no sean de prevención de accidentes.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

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

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, 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 e instalaciones de alcantarillas de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

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

Art. 21. DESANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

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

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

1. Área Verde Recreacional AVR de 3.099,20 M² en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

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

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

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

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

24.2. Área de Implantación.-

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

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

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

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

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

Posterior.- Será de tres metros (3,00 m).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28. DE LAS CUOTIAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo solo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la 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 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. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

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

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

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

ART. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

ART. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

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

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

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

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

ART. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

ART. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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



B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular ~~parte alguna de éste~~ cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la urbanización.

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

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

F. Área Verde Comunal.

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

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

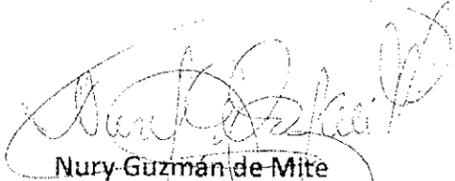
Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto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



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la **Villa No.01 de la Mz O**, se encuentra al día en el pago de las alicuotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Diciembre del año 2013.

Manta, Noviembre 18 del 2013


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

Aguirre
Ab. Lisbeth Aguirre
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



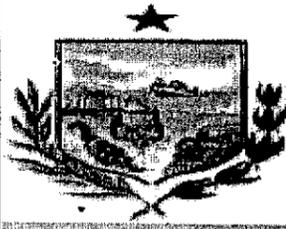
ESTAS 16 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P7144- DOY FE. *E*



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

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTUA

FECHA DE INGRESO:

31-10-13 10:45

FECHA DE ENTREGA:

05-11-13 15:00

CLAVE CATASTRAL:

1291801-000

NOMBRES y/o RAZÓN

Herencia Faras

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

0986959753

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Herencia
Poder Judicial

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Herencia judicial de sucesión

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

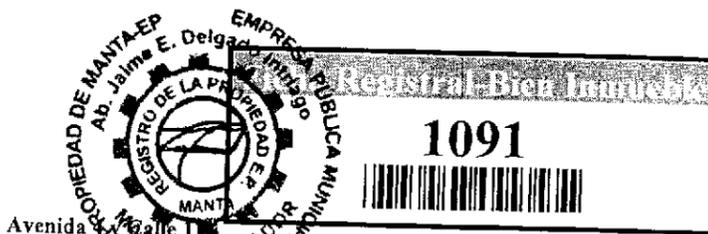
INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



1091



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1091:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de marzo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1291801000

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno y Casa numero UNO, de la Manzana O, de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código Ciento treinta y tres, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Catorce metros y calle pública. POR ATRAS: Catorce metros y Poliducto. POR EL COSTADO DERECHO. Diecinueve metros y lote numero dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros y áreas verdes. Con un área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	777 24/03/2008	10.148
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	611 30/05/2008	8.063
Compra Venta	Compraventa	1.412 30/05/2008	19.451
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.332 18/09/2013	29.622

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: *lunes, 24 de marzo de 2008*
Tomo: 17 Folio Inicial: 10.148 - Folio Final: 10.164
Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.497
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 30 de enero de 2008*
Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra, El comprador Sr. Francisco Modesto Cedeño Cedeño, por sus propios derechos y en representación de su esposa Sra. Cecilia Piedad Rivadeneria Pincay. El Sr. Delfin Hermogenes Barcia Garcia como Gerente de la Compañía HB Construcciones Construcbar S.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	08-00953259	Cedeño Cedeño Francisco Modesto	Casado	Manta
Comprador	17-12105392	Rivadeneira Pincay Cecilia Piedad	Casado	Manta
Constructor	13-02001738	Barcia Garcia Delfin Hermogenes		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta

Certificación impresa por: Zals

Ficha Registral: 1091

Página: 1 de 3

Vendedor

80-000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa

Manta

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 30 de mayo de 2008
 Tomo: 18 Folio Inicial: 8.063 - Folio Final: 8.075
 Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 2.726
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.
 Sobre el lote de terreno y Casa numero UNO, de la Manzana O, de la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al area de proteccion del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con un área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor	13-10399033	Buitrago Garces Alvaro Gumercindo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1412	30-may-2008	19451	19463

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de mayo de 2008
 Tomo: 34 Folio Inicial: 19.451 - Folio Final: 19.463
 Número de Inscripción: 1.412 Número de Repertorio: 2.725
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el lote de terreno y casa numero UNO, de la Manzana O, de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de proteccion del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con un área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10399033	Buitrago Garces Alvaro Gumercindo	Divorciado	Manta
Vendedor	08-00953259	Cedeño Cedeño Francisco Modesto	Casado	Manta
Vendedor	17-12105392	Rivadeneira Pincay Cecilia Piedad	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	777	24-mar-2008	10148	10164

2 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el : miércoles, 18 de septiembre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 29.622 - Folio Final: 29.631
Número de Inscripción: 1.332 Número de Repertorio: 6.766
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de septiembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-10399033	Buitrago Garces Alvaro Gumercindo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	611	30-may-2008	8063	8075

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:05:53 del miércoles, 30 de octubre de 2013

A petición de: *Ena. Elizabeth Heron*
Zayda Pachay

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



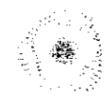
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf.: 2511-479 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000156052

3/8/2013 12:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-39-18-01-000	269,00	\$ 45.482,02	MZ-0 LT-01 URB. CIUDAD DEL SOL	2013	87843	156052
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BURRAGO GARCÉS ALVARO GUMERCINDO		1310399033	Costa Judicial			
3/8/2013 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,19	(\$ 1,09)	\$ 17,10
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,92		\$ 4,92
			MEJORAS 2012	\$ 5,00		\$ 5,00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 54,59		\$ 54,59
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,37		\$ 11,37
			TOTAL A PAGAR			\$ 92,98
			VALOR PAGADO			\$ 92,98
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten signature]





CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

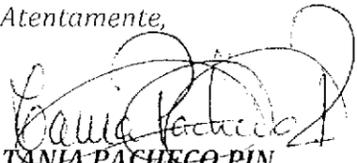
Manta, 31 de Octubre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. **BUITRIAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO** con numero de cédula 131039903-3 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con el código de cliente 2653525 por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa CNEP.

La parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


TANIA PACHECO-PIN
ATENCIÓN AL CLIENTE.


ATENCIÓN AL CLIENTE

(Dier)

CIDADANIA 131 00-9900
BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO
COLOMBIA
30 FEBRERO 1957
334- 3324 0030 M
EQUATORIANA QUITO
GONZALEZ SUAREZ 2007



EQUATORIANA*****
DIVORCIADO
SECUNDARIA ARMADOR
GUMERCINDO BUITRAGO
REERIMA GARCES
PARTIDARIO 25/11/2010



CERTIFICADO DE VOTACION

elecciones 14 de diciembre 2010
13105000000000000000

BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
TRIBUNAL PROVINCIAL DE MANABI - QUITO
13105000000000000000

