

Factura: 001-002-000025342

20171308002P00625



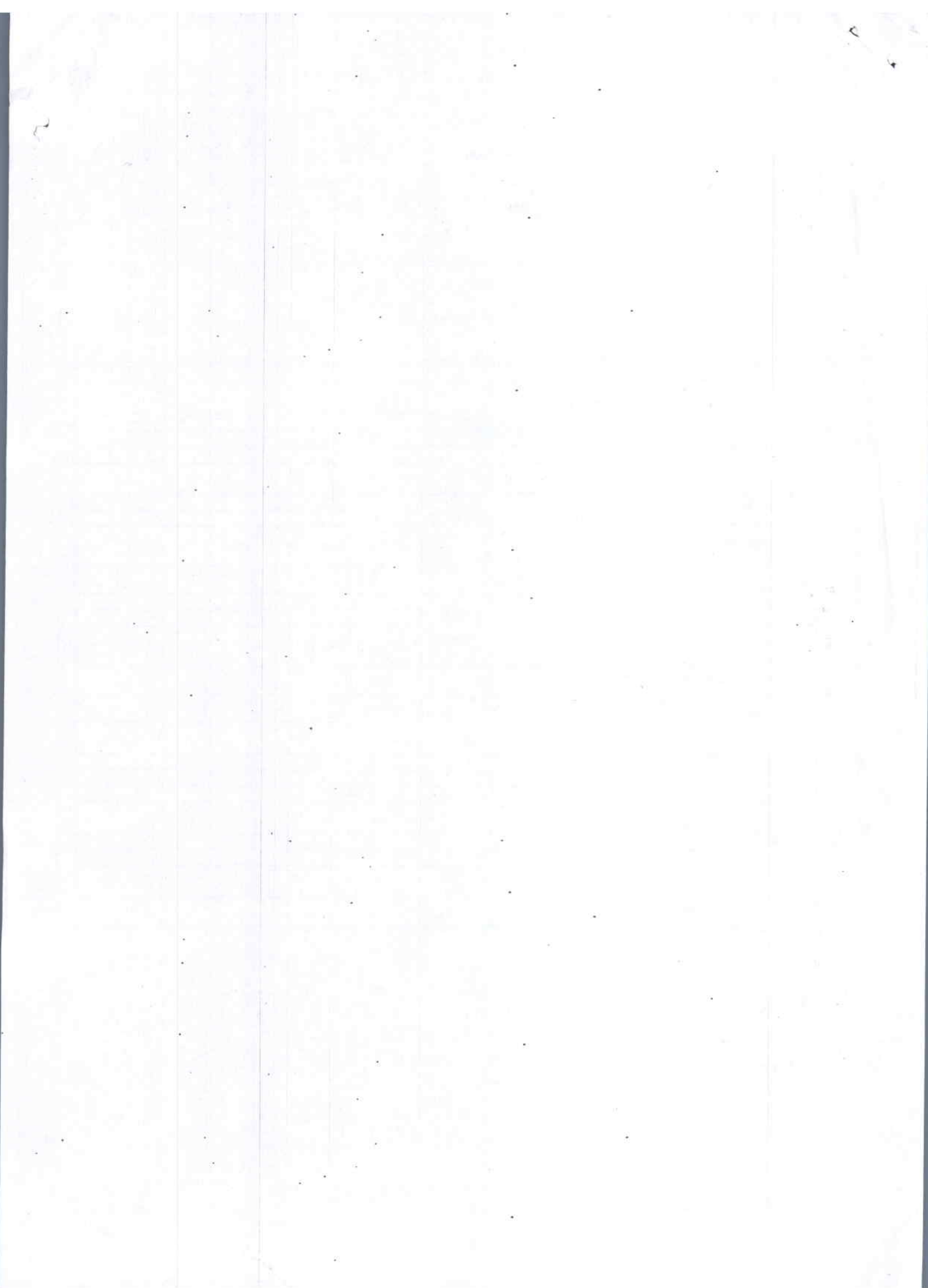
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20171308002P00625					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MARZO DEL 2017, (10:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEÑAFIEL ARAUZ MATILDE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301516553	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307255529	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913486569	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		36723.44					

1291802
SIN FCMS.

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA







NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583



FACTURA NUMERO: 001-002-000025342

CODIGO NUMERICO: 20171308002.P.00625

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ISAAC MARINO TELLO CHOEZ Y MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ.-

CUANTIA: \$. 36.723,44

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de marzo del año dos mil diecisiete, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ, de estado civil divorciada, con número de cédula uno tres cero uno cinco uno seis cinco cinco guión tres, en calidad de Apoderada de la señorita DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ, de estado civil soltera, con número de cédula uno tres cero dos uno seis uno ocho cero guión cinco, tal como consta del poder celebrado en la Notaría Cuarta del cantón Manta en fecha treinta de diciembre del dos mil quince, mismo que se adjunta al protocolo como habilitante y además

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Sello
03/31/17

declara que su Poderdante se encuentra vivía y que dicho poder no ha sido revocado; y a quien en adelante se le denominará como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor ISAAC MARINO TELLO CHOEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete dos cinco cinco cinco dos guión nueve; y, la señora MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno tres cuatro ocho seis cinco seis guión nueve; quienes declaran ser casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES".-

Además los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELÉFONOS: 0994257214 - 052622583



fueran 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 que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted, señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ**, de estado civil divorciada, con número de cédula uno tres cero uno cinco uno seis cinco cinco guión tres, en calidad de Apoderada de la señorita **DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ**, de estado civil soltera, con número de cédula uno tres cero dos uno seis uno ocho cero guión cinco, tal como consta del poder celebrado en la Notaría Cuarta del cantón Manta en fecha treinta de diciembre del dos mil quince, mismo que se adjunta al protocolo como habilitante y además declara que su Poderdante se encuentra vivía y que dicho poder no ha sido revocado; y a quien en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

adelante se le denominará como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor ISAAC MARINO TELLO CHOEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete dos cinco cinco cinco dos guión nueve; y, la señora MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno tres cuatro ocho seis cinco seis guión nueve; quienes declaran ser casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES".-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La señorita DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ, en su estado civil de soltera, adquirió el lote de terreno signado con el No. 02 de la manzana "O", código No. 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, por compra a la señora MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ, mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta en fecha cuatro de junio del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha seis de Agosto del dos mil catorce.- Lote de terreno signado con el No. 02 de la manzana "O", código No. 127, en la Urbanización Ciudad del

Abg. Patricia Mendieta Briones
Notaría Pública Segunda



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583



Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones son: POR EL FRENTE: Catorce metros y lindera con Calle Pública. POR ATRAS: Catorce metros y lindera con área de retiro (poliducto). POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros y lindera con el lote Número: tres. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros y lindera con el lote Número: uno, este lote de terreno tiene una Superficie total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la señora MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ, en su calidad de Apoderada de la señorita DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores señores ISAAC MARINO TELLO CHOEZ Y MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ, el inmueble descrito anteriormente, Lote de terreno signado con el No. 02 de la manzana "O", código No. 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

dimensiones son: POR EL FRENTE: Catorce metros y
lindera con Calle Pública; POR ATRAS: Catorce
metros y lindera con área de retiro (poliducto);
POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros y lindera
con el lote Número: tres; POR EL COSTADO
IZQUIERDO: Diecinueve metros y lindera con el lote
Número: uno, este lote de terreno tiene una
Superficie total de: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS

METROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.- El precio de la
presente compraventa convenido entre las partes es
la cantidad de: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS
VEINTITRES 44/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA; justo precio que los compradores, pagan a
la Apoderada de la vendedora de contado y en moneda
de curso legal al momento de la suscripción del
presente contrato, y que la vendedora declara
recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo
alguno que formular.- QUINTA: TRANSFERENCIA.- La
Apoderada de la vendedora, declara que está
conforme con el precio pactado y los valores
recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los
compradores, el dominio, posesión uso y goce del
inmueble ante descrito en este contrato, con todos
sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, *R*

Notario Público Segundo
Abg. Purtila y Andoza Briones



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583



salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- Los compradores, aceptan la transferencia de dominio que la Apoderada de la vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto la vendedora, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado lote de terreno.- **OCTAVA: DECLARACION:** La señora **MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ**, declara que el inmueble de propiedad de su Poderdante la señorita **DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ**, que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la parte de vendedora declara que el bien inmueble no está

ABG. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Abg. Patricia Merino Erionas
Abogada
Escuela Superior de Jurisprudencia
Escuela Superior de Jurisprudencia

sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- NOVENA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.- Los compradores, declaran que los valores que utilizarán para la compra del inmueble que adquieren por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a la vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.-

DECIMA ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN: Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la parte vendedora señalan como domicilio la Ciudadela Universitaria Calle U12 entre las avenida U2 y U3 ciudad de Manta, teléfono 0987052464, correo electrónico mati25ec@yahoo.com; la parte compradora



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583



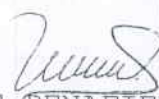
señala como domicilio en la calle P7 y avenida P6 de la Lotización LA PRADERA de la Parroquia Los Esteros de la ciudad de Manta, teléfono 0982851250, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA PRIMERA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12. FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican en su contenido Y quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.- 

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda


MATILDE PENAFIEL ARAUZ
C.C. NO. 130151655-3
APODERADA DE DORYS ELIZABETH
PENAFIEL ARAUZ


ISAAC MARINO TELLO CHOEZ
C.C. No. 130725552-7


MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ
C.C. No. 0913486569

LA NOTARIA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

9007



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005091, certifico hasta el día de hoy 15/03/2017 10:47:40, la Ficha Registral Número 9007

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1291802000

Fecha de Apertura: miércoles, 05 de noviembre de 2008

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno No. 02 de la manzana "O", código No. 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones Son: POR EL FRENTE: Catorce metros y lindera con calle Pública, POR ATRÁS: Catorce metros y lindera con área de retiro (poliducto), POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros y lindera con el lote No.3 y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros y lindera con el lote No. 1, este lote de terreno tiene una Superficie 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355	17/feb/2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077	16/jun/2003	4.736	4.762
PLANOS	PLANOS	26	30/jul/2004	143	225
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1787	15/ago/2006	23.957	24.009
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3293	06/ago/2014	64.390	64.405

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003

Número de Inscripción: 355

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 752

Folio Inicial:3.588

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:3.615

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con 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 resto del poliducto y vía de protección ;igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno

Certificación impresa por :laura_tigba

Ficha Registral:9007

miércoles, 15 de marzo de 2017 10: 7

15 MAR. 2017



Abg. Patricia María Dora Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello, Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000945	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29/nov/1990	2.337	2.339
COMPRA VENTA	213	24/ene/1991	1.108	1.113

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003 Número de Inscripción: 1077 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2397 Folio Inicial: 4.736
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 4.762
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. EL PRIMER LOTE.- tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.- Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHO CIENTOS 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004 Número de Inscripción: 26 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3192 Folio Inicial: 14

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 9007

miércoles, 15 de marzo de 2017 10:47

Pag 2 de 4



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4.736	4.762

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2006 Número de Inscripción: 1787 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3784 Folio Inicial: 23.957
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 24.009
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de mayo de 2006
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sra. MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ, (Compradora- Deudora) divorciada, El lote de terreno no. 02 de la manzana "O", código No. 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, La Sra. Matilde Peñafiel Arauz, (Constituyente) Transfiere el bien inmueble antes descrito a Título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, a través del presente instrumento, así como cualquier otro que transfiera en el futuro, Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "FIDEICOMISO GARANTIA MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ", el cual conforma un patrimonio Autónomo dotado de personalidad Jurídica. FIDUCIARIA: Es Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles Beneficiarios, son el Acreedor y la Constituyente. Con fecha Agosto 15 del 2006, bajo el No. 872, se encuentra inscrita Hipoteca Abierta- Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, a Favor del Banco de Guayaquil S. A. posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Septiembre 14 del 2007, bajo el No. 1045, mediante Escritura autorizada ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil el 19 de Junio del 2007. Con fecha Agosto 15 del 2006, tiene inscrito constitución de Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "FIDEICOMISO GARANTIA MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ, bajo el No. 27, celebrado entre la Sra. Matilde Peñafiel Arauz, El Banco de Guayaquil S. A., y la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha Octubre 18 del 2007, bajo el No. 60, tiene inscrito Terminación, Liquidación del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "Fideicomiso Garantía Matilde Peñafiel Arauz", autorizada el 19 de Junio del 2007, ante la Abg. Wendy Vera Ríos, Notaria Suplente Trigésimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301516553	PEÑAFIEL ARAUZ MATILDE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000007451	COMPANIA INMOBILIARIA CALIDAD INMOCALI S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral: 9007

miércoles, 15 de marzo de 2017 10:47



Abg. Patricia Mena Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Alcaldía de Manta



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4.736	4.762
PLANOS	26	30/jul/2004	143	225

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 06 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 3293 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5804 Folio Inicial: 64.390
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final: 64.405
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de junio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302161805	PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301516553	PEÑAFIEL ARAUZ MATILDE	DIVORCIADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	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 : 10:47:40 del miércoles, 15 de marzo de 2017

A petición de: PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

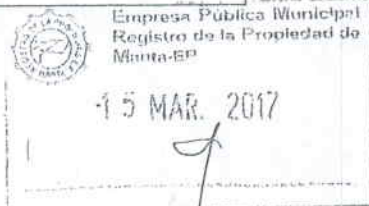
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113225



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

PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH

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

Manta, 20 MARZO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1291802000 MZ-O LT.02 URB. CIUDAD DEL SOL

Manta, veinte de marzo del dos mil diecisiete

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 136071

Nº 136071

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48230

Fecha: 17 de marzo de 2017

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: 1-29-18-02-000

Ubicado en: MZ-O LT.02 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 266,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302161805	DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13300,00
CONSTRUCCIÓN:	23423,44
	36723,44

Son: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 17/03/2017 15:36:27

AMMA AMMA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084250

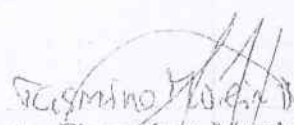


LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH ubicada en MZ-O LT.02 URB. CIUDAD DEL SOL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36723.44 TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON 44/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL


Elaborado: Andrés Chancay

17 DE MARZO DEL 2017
Manta,


Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0590511

31/20/2017 12:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-25-18-02-000	266,00	36723.44	255379	590511
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302161805	PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH	MZ-O LT 02 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal		367,23	
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		110,17		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		477,40	
0913486569	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	S/N	VALOR PAGADO		477,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/20/2017 12:00 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



RECIBIDO
Abg. Patricia Mariana Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Eduardo - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000023359

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1302161805 PENAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
C.I./R.U.C.: NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:		CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO VERONICA CUENCA VINCES 16/03/2017 13:08:43		VALOR DESCRIPCIÓN VALOR	
Nº PAGO: CAJA: FECHA DE PAGO:		3.00 3.00	
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS AREA DE SELLO		VALIDO HASTA: miércoles 14 de agosto de 2017 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Factura: 002-002-000015068



20151308004P05539



NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P05539					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE DICIEMBRE DEL 2015, (12:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302161805	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
URICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LA SEÑORA MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Notaria Pública Segunda

Elsye Cedeno

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EM BLANCO

CODIGO: 20151308004P05539



PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORITA DORYS ELIZABETH
PEÑAFIEL ARAUZ; A FAVOR DE LA SEÑORA MATILDE
PEÑAFIEL ARAUZ.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de diciembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "PODERDANTE", LA SEÑORITA **DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero dos uno seis uno ocho cero guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Madrid, calle Escosura N° 4, código postal 28015, y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los

efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como determinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que

gao
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Patricia
Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar una de Poder Especial, contenida en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece a suscribir el presente instrumento la señorita DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltera, de profesión Decoradora de Interiores, titular de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno seis uno ocho cero guión cinco (130216180-5), mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Madrid, calle Escosura N° 4, código postal 28015, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legamente capaz de contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1.** La señorita Dorys Elizabeth Peñafiel Arauz, es propietaria de un Lote de Terreno signado con el número 02 de la manzana "O", código N° 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el frente.- Con catorce metros, lindera con Calle Pública; por atrás.- Con catorce metros, lindera área de retiro (poliducto); por el costado derecho.- Con diecinueve metros, lindera con el Lote N° 3; y, por el costado izquierdo.- Con diecinueve metros, lindera con Lote N° 1. Con una superficie total de doscientos sesenta y seis metros cuadrados. **2.2.** La señorita Dorys Elizabeth Peñafiel Arauz, está próxima a viajar fuera del país, por lo que es su voluntad entregar la administración del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Mantua - Ecuador



bien inmueble descrito en el numeral anterior de la presente cláusula a favor de su hermana la señora Matilde Peñafiel Arauz, para que a su nombre y representación intervenga en todos los asuntos y negocios de orden administrativo, comercial y judicial, cualquiera que fuera su naturaleza y la jurisdicción a que corresponda, respecto del bien inmueble descrito e individualizado en el numeral precedente de la presente cláusula.

TERCERA: PODER ESPECIAL: Con los antecedentes expuestos la Mandante, señorita Dorys Elizabeth Peñafiel Arauz, confiere PODER ESPECIAL, a favor de su hermana, la señora Matilde Peñafiel Arauz, de nacionalidad ecuatoriana, titular de la cédula de ciudadanía uno tres cero uno cinco uno seis cinco cinco guión tres (130151655-3), con capacidad legal suficiente, cuan en derecho se requiere para este tipo de actos, a fin de que: a) Dar o tomar en arrendamiento o sub arrendamiento el bien inmueble de propiedad de la Mandante, consistente en un Lote de Terreno ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, signado con el número 02 de la manzana "O", código N° 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida; bien inmueble debidamente singularizado en la cláusula segunda del presente instrumento.

Ajustándose en cada caso los precios, formas de pago, plazos y condiciones de la locación, con facultad para cobrar, percibir o pagar los alquileres o arrendamientos, prestar o exigir fianzas o depósitos; b) Enajenar a nombre y representación de la Mandante, como si fuera ella misma, el bien inmueble

Q.Teo.
Abg. Elsa Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Alta Patricia M. Roldán Briones
Notaria Pública Segunda
Cajamarca - Ecuador

de su propiedad consistente en un Lote de Terreno, signado con el número 02 de la Manzana "O", código N° 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, debidamente descrito y singularizado en la cláusula Segunda, numeral 2.1., de este instrumento, sea por venta, permuta, cesión en pago, división y disolución de condominio, o por cualquier otro acto, con facultad para pactar en cada caso de enajenación, las modalidades, condiciones, cláusulas, precios y formas de pago, al contado o a plazo, con garantías reales o personales de cada operación, y satisfacer o percibir su importe, y dar o tomar posesión de la cosa, materia de la convención del acto; c) Constituir, aceptar, cancelar o reconocer hipotecas, prendas, embargos, y demás derechos reales, pudiendo cancelarlos, transferirlos o prorrogarlos parcialmente, como también cancelar los derechos reales, constituidos con anterioridad a este mandato, y aceptar cancelaciones;

d) Otorgar escrituras públicas ante uno de los Notarios(as) Públicos(as) del País, y demás instrumentos públicos y privados que fuera menester para ejecutar los actos emanados de la presente escritura y dentro de las amplias facultades que se le concede, con los requisitos propios a la naturaleza de cada acto o contrato, y las cláusulas y condiciones especiales que se pactaren con arreglo a derecho; e) Faculta a la Mandataria para convenir formas de pago, solicitar segundos y ulteriores testimonios y su inscripción, otorgar y suscribir las escrituras traslativas de dominio, otorgar aclaratorias y/o rectificatorias;



cobrar y percibir los valores que resulten de la venta, otorgar y suscribir recibos y cartas de pago; constituir domicilio de pago si correspondiere, abonar los gastos de escrituración y/o cualquier otro gasto materia del acto, otorgar posesión; f) Concurra ante las autoridades de Ecuador, que pudiera corresponder a los efectos de realizar cualquier trámite que fuere pertinente al efecto y abonar las tasas que correspondieren y en fin realizar con arreglo a derecho cuantos actos, gestiones y diligencias sean conducentes al cumplimiento del presente mandato, que en cuanto a su objeto se confiere en forma tan amplia como fuere necesaria; g) Expresamente la poderdante declara que para la fiel observancia de las facultades conferidas en el presente instrumento le hace extensivas a su mandataria, las facultades conferidas en el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil, en especial las de transigir y recibir. **CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN:** Queda plenamente establecido que la Mandataria, por el solo hecho de presentar este poder Especial, ejerciendo una o más de las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad civil, pública, privada; ejerza una o más de las facultades aquí otorgadas, acepta el presente mandato, en todas sus partes. **QUINTA: LAS DE ESTILO:** Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este Poder Especial. Hasta aquí la minuta en la otorgante se afirma y ratifica en su contenido íntegro, la misma que con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con el valor legal. Minuta que está firmada por la Abogada María Paola

Abg. Patricia Meneses Briones
 Notaria Pública Segunda
 Ecuador

Quila
 Abg. Elsy Cedeño Montañez
 Notaria Pública Cuarta
 Ecuador



Hidrovo Andrade. Matricula Profesional número: 13-2015-117 del FORO
DE ABOGADOS DE MANABÍ. Leída esta escritura a la otorgante por mí la
Notaría de principio a fin, en alta y clara voz, lá aprueba y firma conmigo en
unidad de acto.- DOY FE. *[Signature]*

[Signature]
DORYS ELIZABETH PENAFIEL ARAUZ
C.C. 130216180-5

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí



[Signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

[Signature]



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTAS ⁰⁵ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P05539.- DOY
FE.-

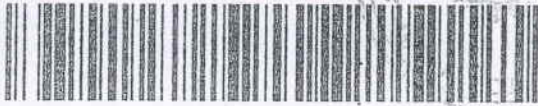
Abg. Patricia Mendiola Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Factura: 003-001-000003377



20171308004O00250

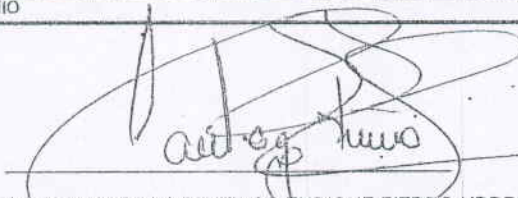


NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20171308004O00250

MATRIZ	
FECHA:	22 DE MARZO DEL 2017, (9:22)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-12-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308004P05539

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PENAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302161805
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PENAFIEL ARAUZ MATILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301516553

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-03-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO


NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 6768-DP13-2016-KP

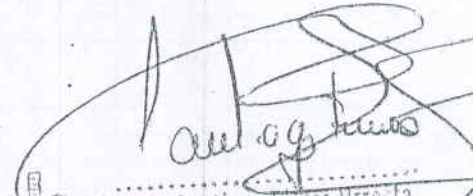
 Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Menéndez
Notaria Pública Segunda
Mantecor - Ecuador

DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgado por la Srta. DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ, a favor de la Sra. MATILDE PEÑAFIEL ARAUZ, signado con el número 20151308004P05539, de fecha treinta de diciembre del año dos mil quince, fue autorizado ante la Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. **Desconociendo el Notario la supervivencia de la poderdante.** Manta, veintidos de marzo del dos mil diecisiete. Abg. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador


Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA
URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alícuotas de mantenimiento hasta el mes de Marzo del 2017, de la Villa 02 de la Manzana O.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No.1291802000, a nombre de PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH, con Cédula de Identidad No. 1302161805.

Autorizo a PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Febrero 15 de 2017

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Filán
Administración

Abg. Patricia Menéndez D. Priore,
Notaría Pública Segundo
Mando - Ecuador

Art. 8. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-
La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros, para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

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

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARI, siempre y cuando se 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.

Art. 32. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

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

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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

Notaría Pública
Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

URBANIZACIÓN “CIUDAD DEL SOL”

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

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

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

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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

B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

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

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

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

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

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

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

7.1.5. Área Libre.

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

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

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

7.1.8. Retiros.

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

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de 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 colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios, a que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



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

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

Art.8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (80%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (20%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (500%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

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

Posterior.- Será de cuatro metros (3,00 Mts.) como mínimo.

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

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 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.

Art.28.DÉ LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse la integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escuelas, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización
- Contratar la guardería
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto si el propietario pasa a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso
- 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 sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o accidentes 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. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

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

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

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

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

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

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

Patricia Mendoza Segura
Secretaría Pública
Asesora - Ejecutiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 custodia 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).

Notaria Pública Segundo
Mantón, Ecuador

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular 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 las personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y circulación de los establecimientos por el Comité de Vecinos respectivo.

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

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

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción, modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras, usos que puedan dar servicios a esta y otras urbanizaciones aledañas, salvo a que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC 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 (15) 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 servicios laterales de dos metros (2.00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (3.00 m).

Notaria Pública Segundo
Mantón, Ecuador



24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Proyecto: Ciudad del Sol
Ubicación: Manta Ecuador
Fecha: Abril 27 de 2008
File: Usos de suelo y Estructura

CUADRO DE USOS DE SUELOS

Código	Descripción	Area M2	%	Observaciones	Area	Nota
ARC	Area Residencial Conjuntos Mixtos	13,308.80	7.11%	Total para Condominio	139,959.89	65.00%
ARI	Area Residencial Individual	99,597.20	45.26%			
	Total Residencial	114,906.00	53.36%			
AVC	Area Verde Conjuntos	16,096.00	7.48%	Total para Club	21,532.29	10.00%
AVG	Area Verde General	353.00	0.41%			
	Total Area Verde	21,451.00	10.89%			
AVR	Area Verde Recreacional Privada	3,099.20	1.44%	Condominio Centralizado Cedido al Municipio	43,064.58	20.00%
	Total Area Verde Privada	3,099.20	1.44%			
VE	Vias Externa Colectora	22,570.50	10.48%		10,766.15	5.00%
VI	Vias Internas Conjuntos	42,567.60	19.77%			
VX	Area Cedita para Via Exterior	3,674.00	1.71%			
	Total Vias	68,812.10	31.96%			
AC	Area Comercial Comunal	1,388.90	0.65%			
	Total Comercial	1,388.90	0.65%			
AR	Area de Reserva	3,665.70	1.70%			
	Total Reserva	3,665.70	1.70%			
	Total General	215,322.90	100.00%		215,322.90	100.00%

INDICES GENERALES

DENSIDAD HABITACIONAL DE LOTES	
Número de lotes	491.00
Habitantes por lote	5.60
Total habitantes en lotes	2,706.40
Area Neta de Lotes	99,597.20
Densidad neta Lotes por Ha	271.14

CALCULO LOTE PROMEDIO	
Area de solares individuales	99,597.20
Número de lotes	491.00
Tamaño de lote promedio	202.85

DENSIDAD HABITACIONAL DE CONJUNTOS	
Total de Unidades en Conjuntos	132.00
Habitantes por conjunto	5.60
Total habitantes en Conjuntos	739.20
Area neta de Conjuntos	15,308.80
Densidad Neta de Conjuntos por Ha	47.24

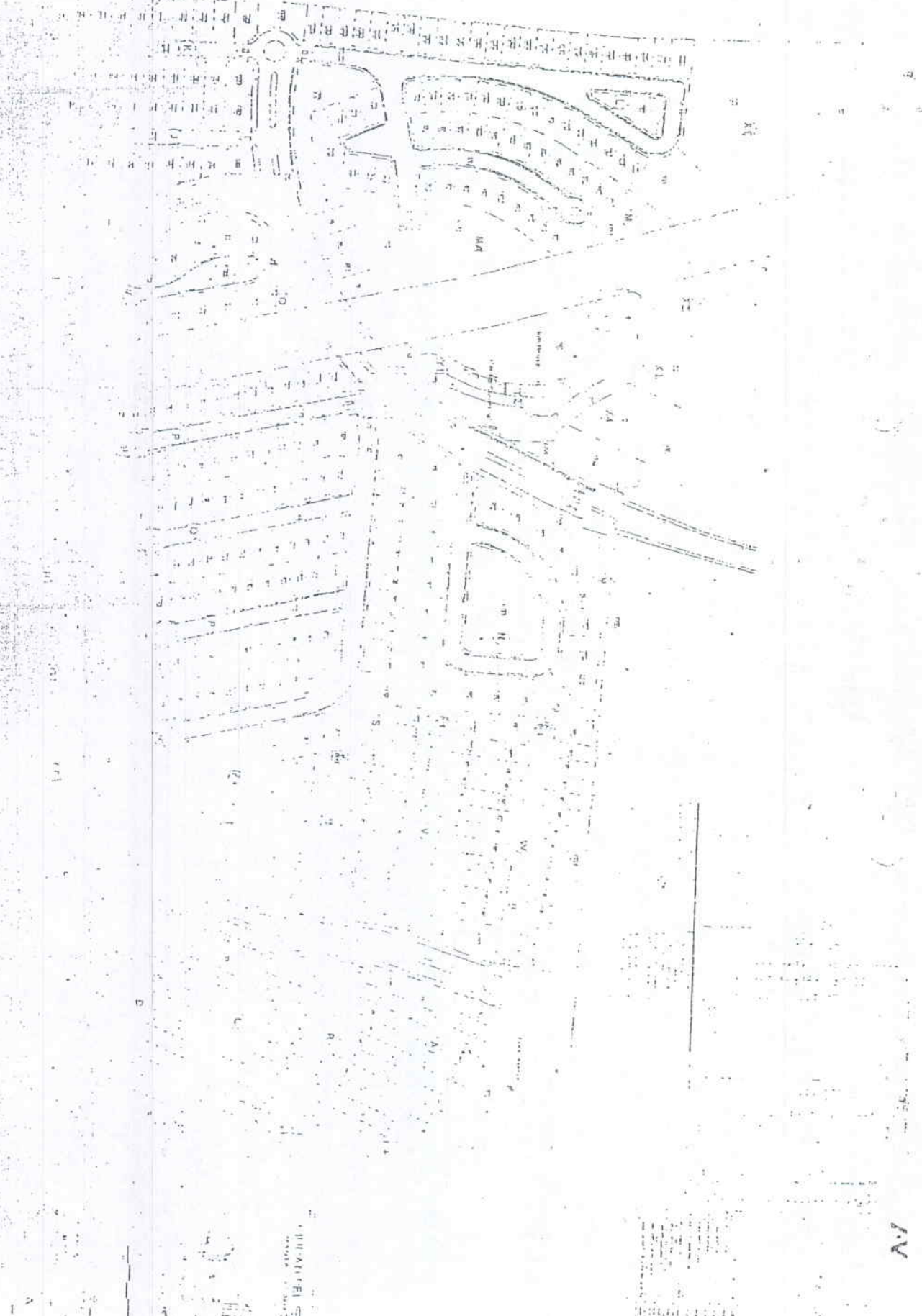
DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA	
Habitantes de lotes individuales	2,706.40
Habitantes de Conjuntos	739.20
Total habitantes en urbanización	3,445.60
Area total del proyecto	215,322.90
Densidad Bruta del proyecto por Ha	159.13

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta Ecuador



COMUNIDAD DE VECINOS

PLAN DE DISTRIBUCION



Antonio Perdomo Moran
Arquitecto

CIUDAD DEL SOL

MEMORIA URBANISTICA

Este documento constituye la descripción del proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol

Características Concepto

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

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

Antes de que se concibiera 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 brinda el ciudadano moderno de Manta.

La ciudad tiene de la manera tradicional de desarrollar urbanizaciones para vivienda, porque genera un nuevo concepto ya que el entorno ciudadano está dominado por el espacio abierto, conservando la seguridad necesaria para vivir con coeficientes de implantación restringidos.

Los planes de diseño cumplen con holgura las exigencias de las normas municipales y de las capacidades de las instalaciones de servicios públicos de la ciudad. El proyecto cuenta con todos los servicios públicos de vías, aceras y pavimentos, áreas verdes debidamente equipadas, solares rellenados y cercados, sistema de alcantarillado, 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 830 viviendas. Cada conjunto tiene una zona exclusiva, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto tiene una etapa de desarrollo, existiendo la posibilidad de desarrollar una o dos simultáneamente, en función del avance de las ventas.

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

Relación, superficies y topografía

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

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 la topografía el lote tiene una extensión de 215 325.42 M² y se encuentra atravesado en sentido norte-sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto haya un área de 68 783.44 M² y al este un área de 146 541.98 M². El plano urbanístico final tiene una extensión de 176 541.98 M².

El terreno es levemente accidentado, con cotas que van desde el nivel +30 hasta el nivel +05 sobre el nivel del mar.

Red Vial

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

La red vial de la urbanización responde a los siguientes parámetros:

Vía principal de 23 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación, con parterre de 3 m de ancho. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de los conjuntos de la urbanización. La vía V1 se enlaza con el sistema vial urbano a través de una rotonda de 70 m de diámetro.

Vías secundarias de 13.20 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación, con parterre lateral y aceras de 2.00 m de ancho.

En todos los conjuntos se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14.20 metros por ser colectora de las vías secundarias.

Conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos

Los conjuntos



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Antonio Perera Morán
Arquitecto

Las vías y 2 secundarias rematarán en general en un cul de sac con una rotonda de 18.40 m de diámetro. El conjunto I se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1,50 metros en cada lado.

Utilización y Usos del Suelo

El Plan General de la Urbanización expresa un neta predominio de la Residencia individual, representado el área total de 25 % del total de superficie del proyecto.

Los lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y conformación variable. Existen macro lotes, denominados N1, N2, N3, N4, L4, M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando el 7.11 % del total, los denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388.90 M2 se destinarán a alojar equipamiento representando el 0.05 % del total.

El área verde común que se cederá al municipio es de 23.451.00 M2 representa el 10.89 %.

El área de 1.000.20 M2 que se destinarán al Club House.

Además, que aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520.71 M2 como un área verde especial integrada al diseño de la urbanización.

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

Se ha considerado un área de 1.388.90 m2 que corresponde al área comercial vendible en la cual se desarrollará un centro comercial de servicios.

Se han establecido áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde general), AVR (Área Verde residual), AVX (Área Verde Conjunta) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores de la urbanización y representando el 89 % del total.

Se han considerado en el total de la superficie del proyecto el AVX Poliducto que representa con sus 12.520.71 m2 un área verde especial integrada al conjunto de la urbanización.

Cálculo de Población del Plan Maestro

Para el cálculo de la población para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estuvo en base a la densidad neta promedio resultante fue de 271.14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de vivienda multifamiliar la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 159.13 Hab./Ha.

Para la explicación de las áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies del proyecto, sus porcentajes y sus densidades.

Calificación de lotes y Habitabilidad

Las calificaciones para el presente proyecto son las siguientes:

- Residencial unifamiliar: Una familia, 2.5 habitantes por solar
- Residencial multifamiliar: Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab./Ha.

Calificación de Construcción e Implantación

En la composición de la volumetría del proyecto se establecen los siguientes parámetros mínimos de diseño:

Calificación CUS	Alas de Plantas	% Implantación COS
100%	2	70%
200%	0	80%

Calificación de Construcción

Las calificaciones de construcción de cada etapa y conjunto, estarán determinados en el respectivo Reglamento de Construcción.

Las áreas verdes de la urbanización estarán equipadas con los respectivos implementos para la jardinería y su respectivo mantenimiento.

BOY FE: Que el documento que antecede en número de 6 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación manifiesto. 24 de 10/2013

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Monta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130725552-9

TELLO CHOEZ ISAAC MARINO
MANABI/PAJAN/LASCANO
22 AGOSTO 1972
FECHA DE NACIMIENTO 0001 00161 M
MANABI/PAJAN LASCANO 1972

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



ECUATORIANA***** V3333V2222

CASADO MARIANA DEL JESUS PANTA G

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ISAAC MARCELINO TELLO

MARIA MAGDALENA CHOEZ BLAN

21/12/2010

21/12/2022

REN 3470571

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

004 004 - 159 1307255529

JUNTA No. NUMERO CÉDULA

TELLO CHOEZ ISAAC MARINO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2
MANTA
CANTON ZONA: 4
LOS ESTEROS
PARROQUIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

COY te: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... fojas... anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta... 24/03/2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

COMPTON



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD N. 130151655-3
APELLIDOS Y NOMBRES
PENAFIEL-ARAUZ
MATILDE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1953-02-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TRABAJADOR/A SOCIAL

V434312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PENAFIEL GARCIA MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARAUZ MENDOZA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-02-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-04

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



000458215

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017



072
JUNTA NO.

072 - 051
NÚMERO

1301516553
CÉDULA



PENAFIEL ARAUZ MATILDE
APELLIDOS Y NOMBRES

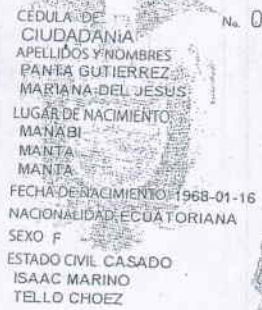
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en.....: fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 24.10.2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



No. 091348656-9



INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 NEGOCIO PROPIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PANTA CALDERON PEDRO PABLO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GUTIERREZ MARCILLO ZOILA AURORA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2016-07-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-07-04
 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

Abg. Patricia Martínez Briones
Materia Pública Segunda
Módulo: Economía



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017



004

004 - 198

0913486569

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 4

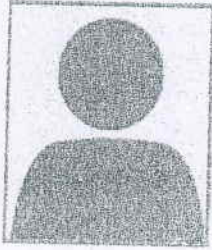


DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Monto. 24.10 \$ Pol. 74

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EM BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307255529

Nombres del ciudadano: TELLO CHOEZ ISAAC MARINO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PAJAN/LASCANO

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ

Fecha de Matrimonio: 25 DE AGOSTO DE 1995

Nombres del padre: ISAAC MARCELINO TELLO

Nombres de la madre: MARIA MAGDALENA CHOEZ BLANC

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Maritza Párrales
Notario Público Segundo
Mantua - Ecuador

N° de certificado: 179-015-12161



179-015-12161

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.24 10:29:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

CONFIDENTIAL

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 0913486569

Nombres del ciudadano: PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TELLO CHOEZ ISAAC MARINO

Fecha de Matrimonio: 25 DE AGOSTO DE 1995

Nombres del padre: PANTA CALDERON PEDRO PABLO

Nombres de la madre: GUTIERREZ MARCILLO ZOILA AURORA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendez Britones
Notario Pública Segundo
Manta - Ecuador

N° de certificado: 179-015-12142



179-015-12142

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.27 10:28:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

COMPTON BLANK

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301516553

Nombres del ciudadano: PEÑAFIEL ARAUZ MATILDE

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TRABAJADOR/A SOCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: PEÑAFIEL GARCIA MIGUEL

Nombres de la madre: ARAUZ MENDOZA ISABEL

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 178-015-12114



178-015-12114

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.24 10:27:31 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. **CÓDIGO NUMÉRICO 20171308002P00625.-** LA
NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda de Manta

