

00090021

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.rcgistropmanta.gob.cc



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3364

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6927

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 16 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 16 de octubre de 2018 09:16

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1314730985	GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0913486569	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307255529	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento Providencia: martes, 09 de octubre de 2018

Escritura: Juicio Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1291802000	05 11 2008 0:00 00	9007		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con 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 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.

Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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 del mismo nombre. Superficie total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000040158

00090022



20181308002P02319



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308002P02319					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE OCTUBRE DEL 2018, (16:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307255529	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913486569	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314730985	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
BJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		66897.12					



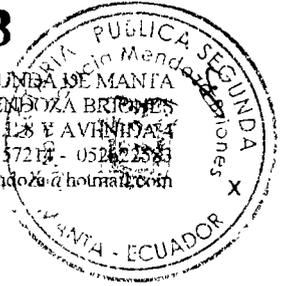
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



00090023

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDAS
TELEFONOS 0994257217 - 0526223883
puti.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000040158

CODIGO NUMERICO: 20181308002.P.02319

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ISAAC MARINO TELLO CHOEZ Y MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ, A FAVOR DE LA SEÑORA LISSETTE ERLINDA GUERRERO PALMA.-

CUANTIA: \$ 66.897,12

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes nueve de octubre del año dos mil dieciocho, ante mí Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen por una 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 en adelante se les denominará como **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte la señora **LISSETTE ERLINDA GUERRERO PALMA**, quien declara ser de estado civil soltera/ con número de cédula uno tres uno cuatro siete tres cero nueve ocho guión cinco, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA COMPRADORA"**.- Además declaran los comparecientes ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta

Juanita

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

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 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 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; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará como **"LOS**

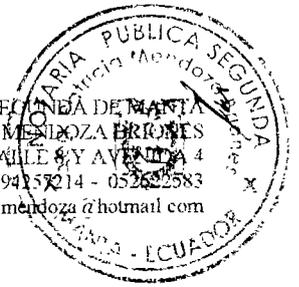
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segurde



NOTARÍA
PÚBLICA

00090024

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 6 Y AVENIDA 4
TELEFONOS. 0994157214 - 052622583
patti.mendoza@hotmail.com



VENEDORES"; y, por otra parte la señora **LISSETTE ERLINDA GUERRERO PALMA,** de estado civil soltera, con número de cédula uno tres uno cuatro siete tres cero nueve ocho guión cinco, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.**

Los señores **ISAAC MARINO TELLO CHOEZ Y MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ,** declaran que dentro de la sociedad conyugal formada entre ellos, adquirieron un lote de terreno signado con el número dos de la manzana "0", 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 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,** mismo que fue adquirido por compra a la señorita **DORYS ELIZABETH PEÑAFIEL ARAUZ,** mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta en fecha veinticuatro de marzo del año dos mil diecisiete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha tres de Abril del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los vendedores los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

cónyuges señores **ISAAC MARINO TELLO CHOEZ Y MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ**, manifiestan que libre y voluntariamente, tienen a bien dar en venta y perpetúa enajenación a favor de la señora **LISSETTE ERLINDA GUERRERO PALMA**, el lote de terreno descrito en la cláusula anterior, lote de terreno signado con el número dos 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 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 **SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE 12/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, justo precio que la compradora paga a los vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente contrato, y que los vendedores declaran recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los vendedores, declaran que están conforme con el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



00090025

NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994258214 - 057822383
pati.mendoza@hotmail.com



precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compradora, el dominio, posesión uso y goce del lote de terreno ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA:**

CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse dimensiones del lote de terreno 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.- La compradora, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado lote de terreno.- **OCTAVA: DECLARACION DE**

LOS VENEDORES: Los vendedores, declaran que el terreno 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, los vendedores declaran que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.**- La Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del lote de terreno que adquiere 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 la compradora exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.-

DECIMA: Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA**

PRIMERA: 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, los vendedores señalan 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; la parte compradora señala como domicilio en el inmueble signado con el número dos de la manzana "0", código No. 127, en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



00090026

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994257214 - 052622583
pat.mendoza@hotmail.com



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 SEGUNDA: 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 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 y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado R.M.S.P.

ISAAC MARINO TELLO CHOEZ

C.C.No. 130725552-9



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]



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

[Handwritten signature]



LISSETTE ERLINDA GUERRERO PALMA
C.C.No. 1314730985

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Asesoría - EDAWENSA

[Handwritten signature]
LA NOTARIA

[Handwritten signature]
NOTARIA SEGUNDA DEL
NOTARIA SEGUNDA DEL
NOTARIA SEGUNDA DE
ABG PATRICIO ME
NOTARIA
NOTARIA
NOTARIA



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

00090027



Ficha Registral-Bien Inmueble

9007



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022242, certifico hasta el día de hoy 19/09/2018 11:18:34, la Ficha Registral Número 9007

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1291802000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 05 de noviembre de 2008 Parroquia: MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con 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 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1048 03/abr/2017	26.518	26.549

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **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: NOTARIA PRIMERA 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 Comanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote de la manzana

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:9007

miércoles, 19 de septiembre de 2018 11:4

Pag 1 de 5

Fecha: **19 SEP 2018**

HORA: -----

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



lateral B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidos y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 118 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ;igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios: Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPAÑIA 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 / 6] 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: NOTARIA PRIMERA 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 OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPAÑIA 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	


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA
Fecha: 19 SEP 2018 HORA:

Pag 2 de 5



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

00090028



Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Número de Inscripción: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 319

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	80000000000266	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 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 1787

Tomo 39

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3784

Folio Inicial: 23.957

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:9007

miércoles, 19 de septiembre de 2018



Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	201516553	PEÑAFIEL ARAUZ MATILDE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	808000000007451	COMPANIA INMOBILIARIA CALIDAD INMOCALI S. A	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000266	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
PLANOS	26	30/jul/2004	143	225

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] 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 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	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1787	15/ago/2006	23 957	24.009

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

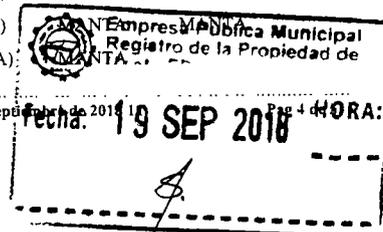
Inscrito el : lunes, 03 de abril de 2017 **Número de Inscripción:** 1048
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2088 Folio Inicial:26.518
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:26.549
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de marzo de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el No. 02 de la Manzana "O" en la Urbanización Ciudad del Sol y edificación allí construida, ubicado en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Con una superficie total de 266,00 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307255529	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0913486569	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302161805	PEÑAFIEL ARAUZ DORYS ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial
COMPRA VENTA	3293	06/ago/2014	64 390

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 11:18:34 del miércoles, 19 de septiembre de 2018

A petición de: MENDOZA VERA EFRAIN RUBEN

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

**ESPACIO EN
BLANCO**



PAGINA EN BLANCO

00090030

**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 alcúotas de mantenimiento de la Villa 02 de la Manzana O, hasta el mes de Diciembre del 2018.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-18-02-000, a nombre de TELLO CHOEZ ISAAC MARINO, con Cédula de Identidad No. 1307255529 y PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS, con Cédula de Identidad No. 0913486569.

Autorizo a TELLO CHOEZ ISAAC MARINO y PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta, 20 de Septiembre del 2018

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Filán
Administración

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

00090031



Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL DEL CANTÓN MANTA

Señor

Danny Humberto Heredia Gutiérrez

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-GOTM-2018-0747-E de fecha 25 de abril de 2018, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección de Oficina Técnica de MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido mediante Decreto N° 193 de fecha 23 de octubre de 2017, el cual deroga los decretos 16 y 739, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; la misma que estará en vigencia hasta el 04 de marzo de 2020, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	1307875516
Vicepresidente	María Alexandra Del Valle Alvia	1308251162
Secretaria	Dolores Eugenia Vásquez Vásquez	1713203337
Tesorero	Alba Martha Zambrano Gonzalez	1304760380
Primer Vocal	Marcia Karina Ponce Ponce	1708278898
Segundo Vocal	María Magdalena Reina Espinoza	0700921158
Primer Vocal Suplente	José Herminio Ramos Villagomez	0909130387
Segundo Vocal Suplente	Santiago Salustio Saldarreaga Santos	1304903196

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

Danny Heredia Gutiérrez
PRESIDENTE
COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
Notaría Pública
Abg. Patricia Mena
Notaría Pública

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. José Gregorio Cedeño Zambrano

DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ ENCARGADO



Referencias:

- MIDUVI-GOTM-2018-0747-E

Anexos:

- ref-0724-.pdf

Copia:

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mielles Cevallos
Abogada Provincial

jm



Firmado electrónicamente por
**JOSE GREGORIO
CEDENO ZAMBRANO**

7. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

1. Terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente se prohíbe modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los edificios deberán tener un sistema de mantenimiento que no implique el uso de maquinaria pesada o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se podrán utilizar las aguas servidas por las cumetas de las calles y vías. Siempre bairig preparar hormigón directamente sobre las vías.

3. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

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

1. DE LA CONVIVENCIA.-

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

Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que posean licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, excepto en las vías principales y parques de la urbanización.

Se podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escape de gases, silenciadores defectuosos, etc.

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

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

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

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

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización 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 establece 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 estos 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.

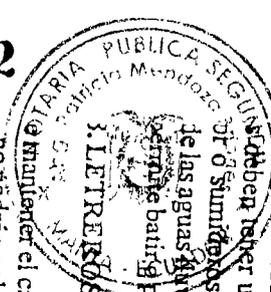
19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

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.

00090032



RECEIVED
MUNICIPALIDAD PUBLICA SEGURIDAD
Ciudad Segura, Mendoza
19.10.2019
10:30 AM

bido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los
amiantos utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad,
ivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos
o involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus
propiedad del propietario del inmueble.

ibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto
fectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás
trabajos y/o servicios de carácter particular.

á instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o
torización expresa de la Administración.

s Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse
domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden
ando el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos
ia, tomando todas las prevenciones necesarias.

bido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los
e reglamento.

IVACACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el
y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles,
rdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y
concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico
es haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

BIENTO AMBIENTAL.-

que prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la
blada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los
sicos como el agua, la tierra y el aire.

DE AREAS COMUNES.-

de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados
los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las
sponsabilidad inviten.

ucto exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos
ichas áreas.

onal AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será
pipo, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Abg. Patricia

Mendoza Briones

(Notaria Pública Segunda

Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaria Pública Segunda

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

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

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

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

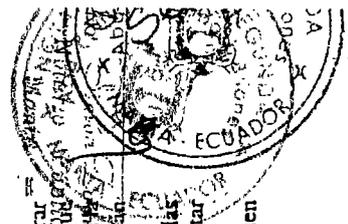
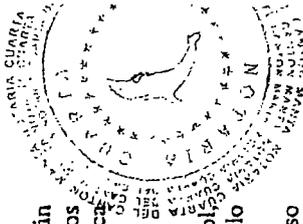
Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen por las áreas públicas de la urbanización.

Abg. Patricia

Mendoza Briones

(Notaria Pública Segunda

Manabí - Ecuador



7.1.11. División de Solares:

No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los so...

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 (4.00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2.00 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2.00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán consiguirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

A. 8. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contrata necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo y
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urf
- Contratar la guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo c
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos cor
- Contratación y administración de los seguros de se mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a la garantía equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, que sean causados por actos de vandalismos o que sean productos de fuerza mayor o caso Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

28.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietaria primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbaniza

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



00090033

LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

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

stricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, aaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el alquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

so de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración ido de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el re de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá a la ley.

AMBIOSAL REGLAMENTO.-

curso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la dad de Maná, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan so de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulgan po deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de o una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que la urbanización Ciudad del Sol.

lumbre deberá realizarse en las escrituras de traspaso de dominio que se steriormente, ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

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

ELAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

lta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente o, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente l valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligacion dad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se n primera instancia al propietario.

OPUNDOS O AJIQUA OJOTON

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Maná, Ecuador

Maná, Ecuador

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 l en el eje l2 que será de tres metros.

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

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

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

7.1.9. Cerramientos.

Frontal. No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. **Laterales y Posteriores:** Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colindan con los linderos de toda la urbanización, es decir: lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambrados de púas, ni ningún tipo de adiantamiento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos a mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colindan con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a 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 sigilosa





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 caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ART. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

El presente reglamento establece el uso y desarrollo de los terrenos, 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 B esta zona es de 180 m².

- 7.1.4. Área de Implantación. C.O.S 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.

La violación a 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, obligar al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios 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 aplico lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos y Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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 deberá realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

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

E. Jardinería.

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

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tantos son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, sean 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaría Pública Segunda

Manta - Ecuador

"CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, deir via Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y 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, contie normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condór las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en genera disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento Urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

omamiento de Vehículos.-

erse un espacio de estacionamiento como mínimo por lidos (80 Mts.) de Construcción de área comercial. No se permiten entos cerrados.

EA DE RESERVAAR.-

solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto rspecte las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

LUSO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

anchas, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas ante por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo entos que se elaboren para el efecto.

opietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el xpensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los as y normas de la Urbanización.

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

OCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

nto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su onserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios i muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto. cionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de nfo y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los s deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las omadas en reunión de los dirigentes.

Asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente o, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías ivas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son

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



En los linderos cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se definirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el linderero 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.-

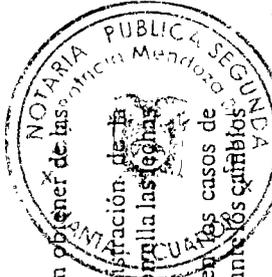
10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo. En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella los cambios 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.

00090035



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza, Argentina

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza, Argentina

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 camisa 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 cerramiento, estas se permitirán siempre que el antepecho sea, Patricia Mendosa, desde el nivel del piso (1.80 m).

Notario Público Segundo

Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL D URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circular personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con el control establecido por el Comité de Vecinos respectivo.

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

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

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, modificación de edificios destinados a comercio y servicios como mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes, centros comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vales, usos que puedan dar servicios a esta y otras urbanizaciones aledañas que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resulten zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

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

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

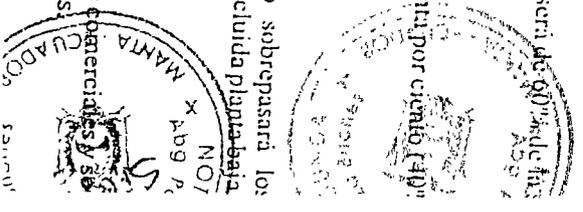
La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los permittiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

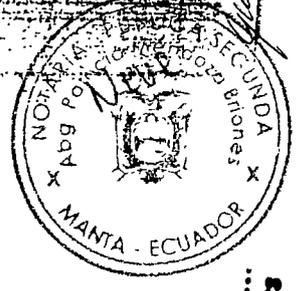
24.5. Retiros.-

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

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales de hasta dos pisos (2.00 m) en los linderos hacia las vías.

Segundo





Abg. Patricia Mendosa Briones
Arquitecta

CIUDAD DEL SOL

MEMORIA URBANISTICA

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

La ciudad de Manta enfrenta al nuevo tercer milenio con un desarrollo acelerado en todas las actividades productivas, su actividad interior y exterior del país hacen que se comiencen a utilizar conceptos, tecnologías, modos de producción, actividades comerciales 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 trae su apertura al interior y exterior del país.

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

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

El proyecto 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 el hoy, mediante la distribución estratégica de áreas verdes debidamente equipadas y de retiros amplios que con coeficientes de implantación restringidos.

Los servicios públicos de la ciudad. El proyecto cuenta con todos los servicios públicos de vías, aceras y áreas pavimentadas, áreas verdes debidamente equipadas, solares rellenados y cercados, sistema de alcantarillado y 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 pasa por una etapa de desarrollo, existiendo la posibilidad de desarrollar una o dos simultáneamente, en función del avance de las ventas.

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

Características 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

El terreno topográfico inicial el lote tiene una extensión de 215 323,42 M2 y se encuentra atravesado en sentido norte-sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto exista un área de 68 783,44 M2 y al este un área de 146 541,98 M2. El plano urbanístico final tiene

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

En función de 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 la 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 parte de carril de 3 m. 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 carril de 2,60 m de ancho.

En el punto de acceso se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14,20 metros por ser colectora de los conjuntos.

Carro
Ciclos
Motos

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Antonio Peraud Moran

Arquitecto

Las vías y secundarias renaturaran en general en un cul de sac con una rotonda de 18.40 m de diametro
 Conjunto 1 se ha establecido vias de 8 metros de calzada y aceras de 1,50 metros en cada lado
Uso y Usos del Suelo
 El Plan general de la Urbanización expresa un neto predominio de la Residencia individual, representado el área
 cubren el 25% del total de superficie del proyecto.
 Los lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y conformación variable. Existen macro lotes,
 denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388,90 M2 se destinaran a alojar equipamiento
 presentando el 0,05% del total
 común que se cederá al municipio es de 23.451,00 M2 representa el 10,89%
 de 1.099,20 M2 que se destinaran al Club House
 pero aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520,71 M2
 área verde especial integrada al diseño de la urbanización
 de la urbanización se han considerado 481 lotes residenciales unifamiliares y siete lotes destinados a
 comerciales de servicios

El área de 1.388,90 m2 que corresponde al área comercial vendiote en la cual se desarrollara un
 áreas verdes indicadas en planes como AVG (Area Verde general), AVR (Area Verde
 AVR (Area Verde Comunitaria) estrategicamente ubicadas en diferentes sectores de la urbanización y
 en el total de la superficie del proyecto el AVR Poliducto aporta con sus 12.520,71 un área
 cada al conjunto de la urbanización.
Poblacion del Plan Maestro
 para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estimo en
 la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de
 la densidad neta promedio sera de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 159,15 Hab./Ha.
 explicacion de las áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies del proyecto, sus porcentajes
 de lotes y Habitabilidad

Los lotes constituidos para el presente proyecto son los siguientes
 Residencial individual: Una familia, 2,5 habitantes por solar
 Residencial comunitario: Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab./Ha.
Etapa de Construcción e Implantación

La composición de la volumetria del proyecto se establecen los siguientes parametros minimos de diseño

Etapa de Construcción CUS	Maxima de Plantas	% Implantación COS
100%	2	70%
500%	0	30%

Etapa de Construcción
 Las etapas de construcción de cada etapa o conjunto, estaran determinados en el respectivo Reglamento
 de Urbanización

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo

BOY FE: Que el documento que antecede en numero de... fojas es compulsu de la copia que se me fue presentada para su constatación Montalvo. 09/10/2013

BOY FE: Que el documento que antecede en numero de... fojas es compulsu de la copia que se me fue presentada para su constatación Montalvo. 24/05/2013

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo - Ecuador

00090037

1



Justicia

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123814

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 _____

TELLO CHOZ ISAAC MARINO Y PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Manta, 27 SEPTIEMBRE de 2018 de 20 _____

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

Manta, veinte y siete de Septiembre del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



PAGINA EN BLANCO

00090038

2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094680

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a ISSAC MARINO TELLO CHOEZ/MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ
ubicada MZ-O LT. 02 URB. CIUDAD DEL SOL
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$66897.12 SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON 12/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 03 DE OCTUBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal



PAGINA EN BLANCO

00090039



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

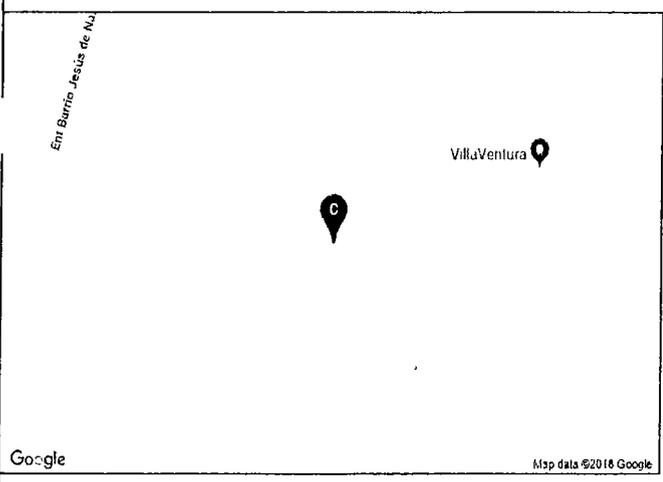
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-09-2018
N° CONTROL: 004813

PROPIETARIO: DIRECCIÓN DE EDIFICACIONES URBANO
UBICACIÓN: MZ-O LT.02 URB. CIUDAD DEL SOL
C. CATASTRAL: 1291802000
PARROQUIA: MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO	Nº 0067300
CODIGO	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	180 m2
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	10
COS:	70 %
CUS:	100%
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	1.00 - SEGUN REGLAMENTO INTERNO SE PERMITIRA
LATERAL 2:	1.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	3.00
USO DE SUELO:	RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 14.00m con calle publica
ATRÁS: 14.00m con area de retiro
IZQUIERDO: 19.00m con lote nº 1
RECHO: 19.00m con lote nº 3
ÁREA TOTAL: 266,00 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de permisos de construcción; aprobación de urbanizaciones; si se trata de equipamientos de bajo impacto ambiental; y aprobación de planos de construcción.



Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Loja - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



No. 36426

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-18-02-000	266,00	68897,12	376197	36426

03/10/2018 16:40:52

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
0913486569	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	MZ-O LT 02 URB CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal
1307255629	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	MZ-O LT 02 URB CIUDAD DEL SOL	Junta de Beneficencia de Guayaquil
ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	869,66
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO <td>869,66</td>	869,66
1314730985	GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA	SALDO	0,00

EMISION: 03/10/2018 16:40:51 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA Hora: 16:40:52

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

00090040

3

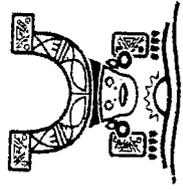


Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T643708200

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Abg. Patricia Benabza Briones
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador



No. 36427

COMPROBANTE DE PAGO

03/10/2018 16:41:17

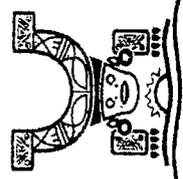
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-18-02-000	266,00	66897,12	376198	36427

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
0913486569	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1307255529	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	Impuesto Principal Compra-Venta	356,39
ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	357,39
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	357,39
1314730985	GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA	SALDO	0,00

EMISION: 03/10/2018 16:41:16 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO
 MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Fecha: Hora:
CANCELADO



Este documento está firmado electrónicamente
 Código de Verificación (CSV)
 T170383432

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mantia.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





apud nos o iudicij p uia tota
Notaria Pública de Manta
Abg. Patricia Patricia B. B. B.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0103359

00090041

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

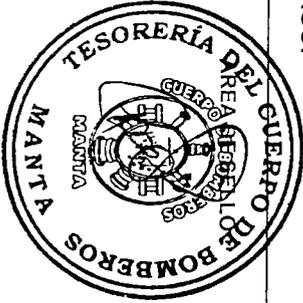
C.I./R.U.C.: TELLO CHOEZ ISAAC MARINO Y PANTHA
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: MZ-0 LT.02 URB. CIUDAD DEL SOL
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 580976
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 17/07/2018 14:45:02



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 15 de octubre de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-29-18-02-000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

00090042



(5)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación 155790

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica 61903

Nº 015579

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

ESPECIE VALORADA
USD 1251

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
1307255529	ISAAC MARINO TELLO CHOEZ
0913486569	MARIANA DEL JESUS PANTA GUTIERREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28271,82
CONSTRUCCIÓN:	38625,30
	<u>66897,12</u>

Son: SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON DOCE 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

668,97
300,69

869,66 A
357,39 U

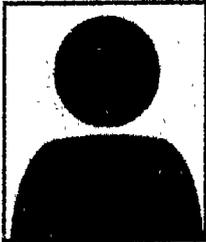
1227,05

PAGINA EN BLANCO



00090043

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 9 DE OCTUBRE DE 2018

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

Verdad

Abg. Patricia Mendocina Briones
Notaria Pública Segundam
Manta - Ecuador

N° de certificado: 183-162-47079



183-162-47079

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



PAGINA EN BLANCO



00090044

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913486569 //

Nombres del ciudadano: PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS //

Condición del cedulaado: 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: 9 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Abg. Patricia Mejía Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 185-162-47115



185-162-47115

[Handwritten signature]

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

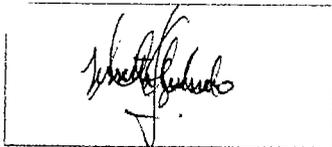


PAGINA EN BLANCO



00090045

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314730985

Nombres del ciudadano: GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUERRERO GRANJA OSCAR BOLIVAR

Nombres de la madre: PALMA CEDEÑO ANGELA MARIA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2018

Handwritten signature of the notary

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 9 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-162-47176



187-162-47176

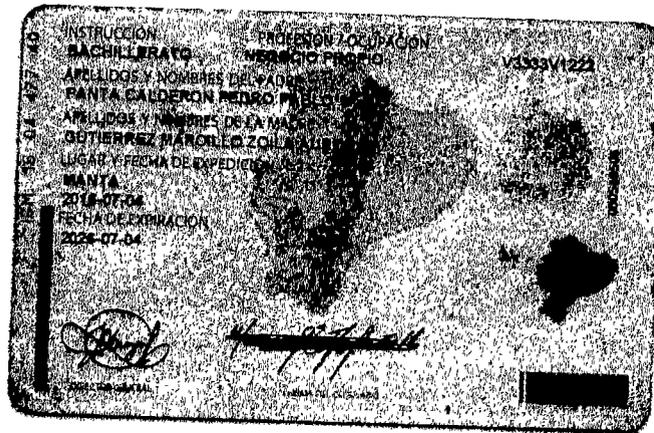


Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

00090046



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 09/11/2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

00090047



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION PERSONAL

CIUDADANIA 130725552-9

TELLO CHOEZ ISAAC MARINO
MANABI/PAJAN/LASCANO
22 AGOSTO 1972
003-000100161 M
MANABI/PAJAN/LASCANO 1972

ECUATORIANA ***** V9333VB222

CASADO MARIANA DEL JESUS PANTA G
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ISAAC MARCELINO TELLO
MARIA MAGDALENA CHOEZ BLAN
MANTA 21/12/2018
21/12/2022

REN 3470571

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

003 JUNTA No

003 - 341 NUMERO

1307255529 CÉDULA

TELLO CHOEZ ISAAC MARINO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 4

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 07/12/2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1970

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N: 131473098-5

FECHA: 1992-07-18
 CIUDAD: MANTA
 APELLIDOS Y NOMBRES: GUERRERO GRANJA OSCAR BOLIVAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PALMA CEDEÑO ANGELA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2018-07-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-17
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





00090048

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OBLIGACIÓN: INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUERRERO GRANJA OSCAR BOLIVAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PALMA CEDEÑO ANGELA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2018-07-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-17

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
 Patricia Mendoza Briones
 MANTA - ECUADOR

00087272

Director General: 
 Firma Electrónica: 

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

Consulta Popular y Referéndum 2018
 131473098-5 034 - 0308

GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA
 MANABI MANTA
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

0 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000481

5868980 15/08/2018 14:23:57

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas útiles anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta, 09/10/2018

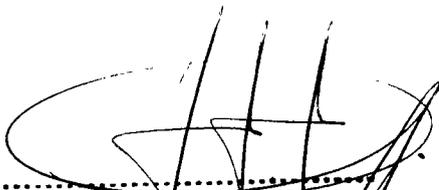
Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994257214 - 052622583

SE OTORGO 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. CODIGO NUMÉRICO: 20181308002
P02319. LA NOTARIA. -


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - ECUADOR



00090049

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 3364

Número de Repertorio: 6927

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciséis de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3364 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314730985	GUERRERO PALMA LISSETTE ERLINDA	COMPRADOR
0913486569	PANTA GUTIERREZ MARIANA DEL JESUS	VENDEDOR
1307255529	TELLO CHOEZ ISAAC MARINO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1291802000	9007	COMPRAVENTA

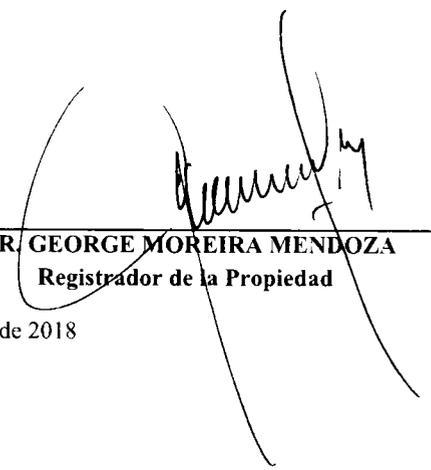
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 16-oct./2018

Usuario: erick_espinoza



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 16 de octubre de 2018