

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

PERSONERIA

APÉNDICES

NOBRES

[illegible]

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. 776519900

TÍTULO DE PROMEDIO	
MATEMÁTICA	90.00
FÍSICA	85.00
CHEMIA	75.00
BIOLOGÍA	65.00
HISTORIA	55.00
GEOGRAFÍA	45.00
LINGÜÍSTICA	35.00
PSICOLOGÍA	25.00
SOCIOLOGÍA	15.00
ECONOMÍA	5.00

[illegible]

Chlorophyll

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☒ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
1 8 9 2 5 1 9

FOLIO N°

DATOS GENERALES

- 1 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
2 ☐ ZONA AGROPECUARIA
3 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: URB. CIUDAD DEL SOL

MZ-5 U#19

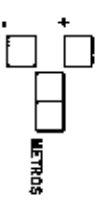
COORDENADA PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FRENTES 10 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAZA

19
SOBRE LA BASANTE
BAJO LA BASANTE



CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE JOJO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☒ ASPHALTO O CEMENTO

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

SERVICIOS DEL LOTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

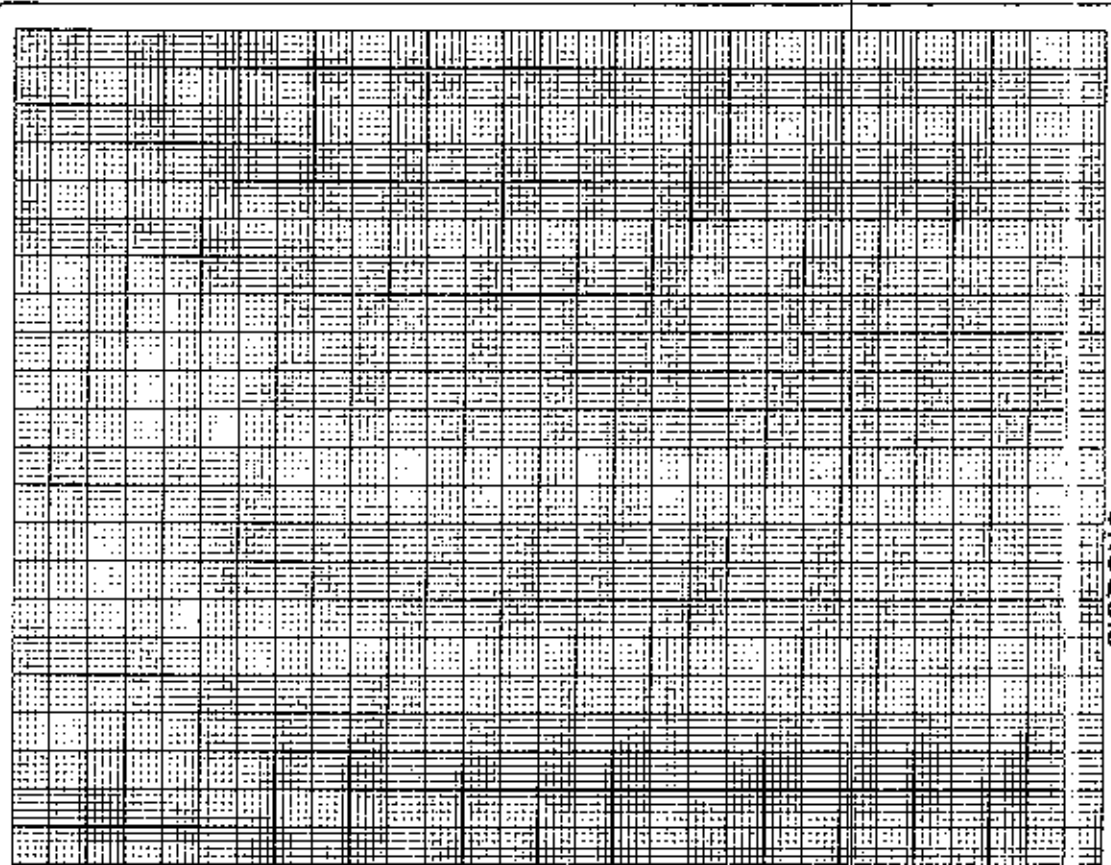
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 1 ☐ SIN EDIFICACION
2 ☒ CON EDIFICACION

NUMERO DE BIENES TERMINADOS

01

- 1 ☐ SIN USO
2 ☒ CON USO

NUMERO DE ALICATES EN CONSTRUCCION

1

OBSERVACIONES

CAUCE

1290200

San Juan

CONCE

San Juan

doscientos cincuenta y cuatro (254)

REGISTRO NÚMERO: (166)

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA
COMPAÑIA EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA,
REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR FRANK
FERNANDO VELASQUEZ MORILLO, EN SU CALIDAD DE
GERENTE DE LA COMPAÑIA, A FAVOR DE LA SEÑORA:
FLORIDALBA BARRE CARRASCO, QUIEN COMPRA PARA SU
HIJA MENOR DE EDAD: FLOR MARÍA ARTEAGA BARRE.---
CUANTÍA: TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 42/100 DÓLARES
AMERICANOS (\$335,42,00).-----

En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes trece de Febrero del año dos mil seis, ante mí, Abogado ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO, Notario Público Octavo del Cantón, comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de COMPRAVENTA, de una parte y en calidad de VENDEDORA, la Compañía EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA, legalmente representada por el señor FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO, en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento que en copia certificada se adjunta como habilitante, quien es de estado civil casado, mayor de edad, de ocupación empleado, domiciliado en la ciudad de Manta, quien se encuentra de tránsito por esta ciudad de Portoviejo; y, de la otra parte comparece en calidad de COMPRADORA, la señora FLORIDALBA BARRE CARRASCO, quien compra para su hija FLOR MARÍA ARTEAGA BARRE, de estado civil casada, de ocupación ejecutiva del hogar, domiciliada en el Cantón Montecristi, quien también se encuentra de tránsito por esta ciudad de Portoviejo. Todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, quienes en el momento de la celebración del presente acto me presentaron sus respectivas cédulas de ciudadanía cuyos números se anotan al final de la presente Escritura Pública; así mismo, examinados que fueron por mí, se estableció que los comparecientes son hábiles y capaces ante la Ley para Obligarse y Contratar, a quienes de conocerlos personalmente doy Fe Bien instruidos que fueron por mí, de la naturaleza, efectos jurídicos, objeto y resultados de la Escritura Pública, que en forma libre, voluntaria



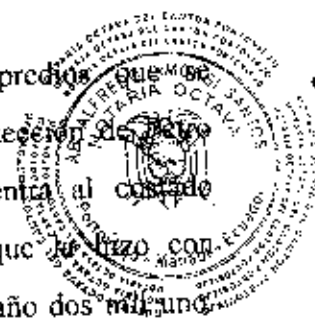
se eleva a Escritura Pública, la misma que copiada textualmente es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Contrato de Compraventa de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de compraventa, de una parte y en calidad de **VENDEDORA**, La Compañía **EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA**, legalmente representada por su Gerente el señor **FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO**, según consta del nombramiento que en copia certificada se adjunta como habilitante; y, de la otra parte comparece en calidad de **COMPRADORA**, la señora **FLORIDALBA BARRE CARRASCO**, quien compra para su hija menor de edad **FLOR MARÍA ARTEAGA BARRE**, ambos comparecientes hábiles y capaces para contratar. **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DEL DOMINIO.-** La Compañía El Cercado Sociedad Anónima, es propietaria de tres lotes de terrenos ubicados en el sector El Cercado del Cantón Manta, descritos así: **PRIMER LOTE.-** POR EL NORTE doscientos quince metros linderado 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 Abogado Jorge Pico; y, POR EL OESTE, trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores. Teniendo una superficie total de **SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (72.240 M²)** B.- Así mismo el lote mencionado en el literal B de la cláusula anterior por sus medidas y linderos antes mencionados el cual arroja una superficie de cincuenta y uno punto cero treinta y tres metros cuadrados; POR EL FRENTE, terrenos de la compañía Vipa, propietaria de la urbanización Manta dos mil, con ciento sesenta metros, POR ATRÁS, terrenos que eran de propiedad de los anteriores vendedores y que ahora pertenecen a varios poseionarios, quienes fueron reubicados por estos en virtud de una invasión que se había producido en el predio con ciento sesenta metros; POR EL COSTADO DERECHO, con terrenos de los vendedores, con trescientos treinta y seis metros, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de la Compañía Conmanabi Sociedad Anónima, con trescientos treinta y seis metros medias estas que descontado la reserva que se hace para transferirlo a nombre de Manuel Arturo Delgado Alonzo, arroja una superficie de cincuenta y

Conmanabi Sociedad Anónima tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del Segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior, cuya superficie es de diecisiete punto ciento ochenta y siete coma ochenta y uno metros cuadrados, circunscrito así, POR EL FRENTE, (Norte) ciento cuarenta y cuatro metros setenta y siete metros cuadrados y Compañía Vipa Sociedad Anónima por el COSTADO DERECHO, (Este) dieciocho metros mas ángulo de doscientos setenta grados, con doscientos noventa y nueve metros Compañía Conmanabi Sociedad Anónima, por el COSTADO IZQUIERDO, (Oeste) con ciento cuarenta y ocho metros mas doscientos doce más dieciséis metros área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección. Igualmente la Compañía Conmanabi Sociedad Anónima 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 del Petro Ecuador, terreno mencionado que tien los siguientes linderos y medidas: FRENTE (Norte) con ochenta metros con la compañía Vipa Sociedad Anónima; POR ATRÁS, (Sur) ciento sesenta y cuatro metros mas treinta y nueve metros y varios poseionarios; por el COSTADO DERECHO (Este) ciento ochenta y nueve metros mas doscientos veinte metros mas cuarenta y nueve 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 ciento cuarenta y ocho punto cuarenta y tres metros más ciento ochenta y ocho punto ochenta y cinco metros, más treinta y cinco punto ochenta tres metros linderando además con propiedades particulares, con un área total de sesenta y uno punto novecientos setenta metros cuadrados. La Compañía compradora esto es el Cercado Sociedad Anónima, manifiesta que según aprobación de Planificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos descritos en la cláusula tercera de Compraventa, el mismo que se establece con los siguientes linderos y medidas; por el FRENTE (Norte) con ciento sesenta y seis punto ochenta y cinco metros, más trescientos cincuenta y seis punto cuarenta y un metros y compañía Vipa Sociedad Anónima, por ATRÁS, (Sur) con cuarenta y cinco metros mas ángulo de doscientos setenta grados con diez metros, más ángulo de ciento ocho grados, con treinta metros, más ángulo doscientos cincuenta y dos grados con treinta metros, con terrenos de Mario

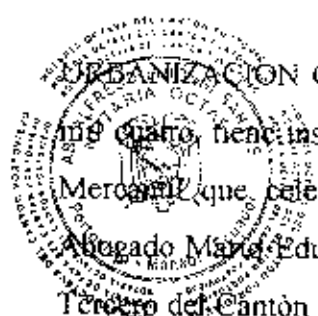


Coello Izquierdo, más ángulo de ciento ocho grados con doscientos ochenta y siete metros y varios posecionarios, por el COSTADO DERRCHO (Este) con trescientos treinta y seis metros y terrenos del Abogado Jorge Pico, por el COSTADO IZQUIERDO, (Oeste) , con cientos cuarenta y ocho metros más doscientos doce metros, más dieciséis metros, área de reserva que continúa el paso del poliducto y la vía de protección. Con fecha dieciséis de Junio del año dos mil tres, se encuentra inscrita la Escritura Pública de compraventa, autorizada por la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el once de Junio del año dos mil tres, en la que el señor Mario Luis Coello Izquierdo y señora Grace Moreira Macias, Venden a favor de la Compañía EL CERCADO., representada por Frank Fernando Velásquez Morillo, tres lotes de terrenos ubicado, adjunto a el área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, código ciento treinta y tres, Parroquia Manta, circunscrito así **PRIMER LOTE**, FRENTE, (Norte) con quince metros y lindera con la compañía El Cercado; ATRÁS, (Sur) quince metros y lindera con escuela del sector COSTADO DERECHO (Este) ciento cuarenta y un metros, mas doscientos diez metros, más treinta y seis metros, todas estas medidas lindera con la compañía Compradora, COSTADO IZQUIERDO, (Oeste) con ciento cincuenta y dos metros mas doscientos diez metros, más cuarenta metros, todas estas medias, linderando con área de protección del poliducto con un área de cinco mil novecientos treinta y dos metros con cuarenta centímetros cuadrados., **SEGUNDO LOTE**: Frente (Norte) con quince metros y lindera con la Compañía El Cercado (Compradora); Atrás, (Sur) quince metros y varios posecionarios; COSTADO DERECHO, (Este) con ciento ochenta y cuatro metros más doscientos ocho metros mas cincuenta y ocho metros, todas estas medias linderan con área de protección del poliducto; COSTADO IZQUIERDO (Oeste) con ciento noventa y ocho metros, más doscientos ocho metros más cincuenta y dos metros, todas estas medias linderan la Compañía Compradora., Dando una superficie total de Seis mil ochocientos treinta y un metros con cuarenta y tres centímetros **TERCER LOTE**.- Frente, (Norte) con treinta metros linderando con la Compañía El Cercado (compradora) Atrás (Sur) treinta metros y lindera con varios posecionarios; Costado derecho (Este) con treinta metros y lindera con la Compañía El Cercado (compradora) Costado Izquierdo, (Oeste) con treinta

metros cuadrados haciendo constar que los dos primeros predios que se mencionaron en la presente cláusula lo separa la vía de protección de agua Ecuador, donde pasa el poliducto el tercer cuerpo se encuentra al costado izquierdo del terreno de la Escuela del Sector, Inscripción que se hizo con demanda contra el vendedor inscrita el veintitrés de agosto del año dos mil uno. Con fecha Julio treinta del año dos mil tres, se encuentra oficio recibido, otorgado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, oficio número 635-2003 JQC-M fechado julio veinticinco del dos mil tres en la que se indica que la propiedad descrita esta ubicada en el Sector El Cercado o Jesús de Nazaret la cual no tiene nada que ver con la propiedad que litiga en juicio veintinueve de Agosto del año dos mil uno. DOMINIO.- Los predios primeramente descritos fueron adquiridos por la Compañía Con Manabí Sociedad Anónima, mediante escritura celebrada ante la Notaria Cuarta de Manta, el veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa, inscrita el veintinueve de Noviembre de mil novecientos noventa, y B adquirido mediante escritura celebrada ante la Notaria Cuarta del Manta, el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa, inscrita el veinticuatro de Enero de mil novecientos noventa y uno, por compra a Mario Coello Izquierdo, y la Segunda compra lo adquirió de la siguiente forma: Primer cuerpo mediante escritura celebrada en la Notaria Primera de Manta, el veintitrés de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita el dieciocho de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco, compraventa de Derechos y Acciones, Segundo cuerpo, Adquirido mediante compraventa de Derechos y Acciones, mediante escritura celebrada ante la Notaria Primera de Manta, el veinticuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita el dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco con fecha septiembre diecinueve del año dos mil tres, los predios primeramente descritos de propiedad de la Compañía el Cercado Sociedad anónima, tiene inscrito contrato de Fideicomiso Mercantil celebrado entre la Compañía El Cercado Sociedad Anónima, Cercadosa y la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha FONDOSPICHINCHA SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la Notaria Tercera de Manta el ocho de Agosto del dos mil tres. Con fecha treinta de Julio del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita Acta-Entrega Recepción de Plano autorizada el siete de Julio del dos mil cuatro, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, en la que constituye la



OTORGADO POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA, EN LA QUE CONSTITUYE LA



URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL. Con fecha Agosto dieciséis del año dos mil cuatro, tiene inscrito Convenio de Restitución Parcial a título de Fideicomiso Mercantil que celebran la Compañía El Cercado Sociedad Anónima, ante el Abogado Mario Eduardo Baquerizo González, Notario Público Titular Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Convenio de Restitución de los lotes N, P, Q, R y S, del Proyecto Inmobiliario CIUDAD DEL SOL. Con fecha cuatro de Enero del año dos mil cinco, bajo el número cero uno, tiene inscrito convenio de Restitución Parcial a título de Fideicomiso Mercantil que celebran la Compañía el Cercado Sociedad Anónima Cercadosa y el Fideicomiso Mercantil El Cercado autorizada el once de Noviembre del año dos mil cuatro, ante el Notario Mario Baquerizo González, Notario Titular Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil Convenio de Restitución de los lotes H, O, D, I, F y G, del Proyecto Inmobiliario CIUDAD DEL SOL. Con fecha Julio veinticinco del año dos mil cinco, bajo el número ciento veintinueve, tiene inscrito DEMANDA ordenado por el Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, dentro del Ordinario seguido por la señora Emma Mery Rosero Valdivieso, en contra de la Compañía el Cercado Sociedad Anónima, representada por el Ingeniero FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO, Sobre el terreno ubicado en el Cercado. Con fecha Agosto veintidós del dos mil cinco, bajo el número ciento cincuenta y uno, tiene inscrito ACLARATORIA DE DEMANDA, ordenado por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, en contra de la Compañía EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA, donde aclaran que las afectadas por este proceso se la ubica dentro de la manzana A, B, C y no dentro de toda la totalidad de la Urbanización Ciudad del Sol. SOLVENCIA.- En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el lote número DIECINUEVE de la Manzana "S" de la Urbanización Ciudad del Sol, A la presente se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: OBJETO: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, en la cláusula segunda de los antecedentes, la Compañía EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por el señor FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO, en su calidad de Gerente, tiene a bien, dar en venta real enajenación perpetua y para siempre a favor de la señora **FLORIDALBA BAREE CARRASCO**, quien compra para su hija menor de edad: **FLOR MARIA ARTEAGA BARRE**, el lote de terreno número DIECINUEVE, de la Manzana "S", ubicado en la Urbanización "Ciudad del

Nº 020463

POR \$

Manta, Agosto 26, 2005 del 200

Comunico a usted la celebración

escritura pública de: compra venta de una casa y solar

ubicado en C. DEL SOL de la parroquia SANTA

del cantón MANTA que otorga CIA. EL CELESTO

CANCELADO 26 AGO 2005 a fa

el precio de 125.42 y cuyo pago se efectúa con el siguiente deta

ALCABALA Impuesto Total 12.43

ADICIONALES Defensa Nacional

Benef. Guayaquil 10.06

E. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C.A. Catherine Muñoz Interojo

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$: 62.54

ColorPrint Telf: 2628096 Manta

RECEBIDO
MANTAS
26 AGO 2005
ANTONIO DELAZO DE PORTO VIEJO



DE LA PROPIEDAD DEL
SAN PABLO DE MANTA.

Arbeitsblätter



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. a
petición del Sr. Junior García Cedeño.

CERTIFICATE:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Febrero 17 del 2003, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaria Primera de Manta, el 12 de Febrero del 2003, en la que la CIA, Empresa Conmanabí, vende a favor de la **COMPAÑIA EL CERCADO, S.A.**, representado por Frank Fernando Velásquez Morillo, tres lotes de terrenos ubicados en el Sector El Cercado del Cantón Manta, descritos así: **PRIMER LOTE:** por el NORTE, doscientos quince metros linderando con terrenos de la Cia. Vipa; por el SUR, doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el ESTE, trescientos treinta y seis metros, y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico; y, por el OESTE, trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores. Teniendo una Superficie total de **SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (72.240M2)** B.- Así mismo el lote mencionado en el literal B de la cláusula anterior con sus medidas y linderos antes mencionados el cual arroja una Superficie de 51.033 metros cuadrados, por el FRENTE, terrenos de la Compañía Vipa, propietaria de la Urbanización Manta 2000, con ciento sesenta metros, por ATRÁS, terrenos que eran de propiedad de los anteriores vendedores y que ahora pertenecen a varios poseionarios, quienes fueron reubicados por estos en virtud de una invasión que se había producido en el predio con ciento sesenta metros, por el COSTADO DERECHO, con terrenos de los vendedores, con 336 metros, y por el COSTADO IZQUIERDO, terrenos de la Compañía Conmanabí S.A. con 336 metros medidas estas que descontando la reserva que se hace para transferirlo de nombre de Manuel Arturo Delgado Alonzo, arroja una sup. De 52.860 Mts. 2.- Además la CIA Conmanabí S.A. tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del Segundo Lote detallado en el literal B) de la Cláusula anterior, cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito así, por el FRENTE, (Norte), 144m 77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. por el COSTADO DERECHO (Este) 18 metros más ángulo de 270 grados, con 299 metros compañía Conmanabí S.A. por el COSTADO IZQUIERDO, (Oeste) con 148 más 212 más 16 metros área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección. Igualmente la CIA Conmanabí 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 Petro. Ecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, (Norte) con 80 metros con la compañía Vipa S.A. Por ATRÁS (Sur) 164 metros más 39 metros y varios poseionarios, por el COSTADO DERECHO (Este) 189 metros más 220 metros más 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 más 188.85 metros, más 35.83 metros, linderando con propiedades particulares, con un área total de 61.970 metros cuadrados. La Compañía compradora esto es el Cercado SA. Manifiesta que Según aprobación de la Municipalidad otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, Unifica los tres primeros lotes de terrenos descritos en la cláusula tercera de



Compraventa, el mismo, que se establece con los siguientes linderos y medidas: por el FRENTE (Norte) con 166.85 metros, más 356.41 metros y compañía Vipa S.A. por ATRÁS (Sur) con 43 metros más ángulo de 270 grados con 10 metros, más ángulo de 108 grados con 30 metros, más ángulo 252 grados con 30 metros, con terrenos de Mario Coello Izquierdo, más ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posecionarios, por el COSTADO DERECHO (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico, por el COSTADO IZQUIERDO (Oeste), con 148 metros más 212 metros, más 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vías de Protección.

Con fecha Junio 16 del 2003, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la Notaria Primera de Manta, el 11 de Junio del 2003, en la que el Sr. Mario Luis Coello Izquierdo y Sra. Grace Moreira Macias, venden a favor de la COMPAÑIA EL CERCADO, representado por Frank Fernando Velasquez Morillo, 3 lotes de terrenos ubicados, adjunto a el área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta 2000, barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, código 133, Parroquia Manta, circunscrito así: PRIMER LOTE: FRENTE (Norte), con quince metros y lindera con la compañía El Cercado, ATRÁS (Sur), quince metros y lindera con escuela del Sector Costado Derecho (Este), ciento cuarenta y un metros, más doscientos diez metros, más treinta y seis metros, todas estas medidas lindera con la Compañía Compradora, Costado Izquierdo (Oeste) con ciento cincuenta y dos metros más doscientos diez metros, más cuarenta metros, todas estas medidas lindera con área de protección, del poliducto con un área de cinco mil novecientos treinta y dos metros con cuarenta centímetros cuadrados, SEGUNDO LOTE: Frente (Norte), con quince metros y lindera con la Compañía El Cercado (Compradora) Atrás (Sur) quince metros y varios posecionarios, Costado Derecho (Este) con ciento ochenta y cuatro metros más doscientos ocho metros más cincuenta y Ocho metros, todas estas medidas lindera con área de protección del poliducto, Costado Izquierdo (Oeste) con ciento noventa y ocho metros, más doscientos ocho metros más cincuenta y dos metros, Todas estas medidas lindera con la Compañía Compradora, Dando una Superficie total de Seis mil Ochocientos treinta y un metros con cuarenta y tres centímetros, TERCER LOTE: Frente (Norte) con treinta metros y lindera con la Compañía El Cercado (compradora) Atrás (Sur) treinta metros y lindera con varios posecionarios; Costado Derecho (Este) con treinta metros, y lindera con la Compañía El Cercado (compradora) Costado Izquierdo (Oeste) con treinta metros, y lindera con la Escuela del sector, con una Superficie total de Novecientos metros cuadrados haciendo constar que los dos primeros predios que se mencionaron en la presente cláusula lo separa la vía de protección de Petro Ecuador, donde pasa el poliducto el tercer cuerpo se encuentra al Costado Izquierdo del terreno de la Escuela del Sector. Inscripción que se la hizo con demanda contra el vendedor inscrita el 29 de Agosto del 2001.

Con fecha Julio 30 del 2003, se encuentra Oficio recibido, otorgado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, Of. No.635-2003 JQC-M fechado Julio 25 del 2003, en la que indica que la propiedad descrita esta ubicada en el Sector El Cercado, barrio Nazareth, las cual no tienen nada que ver con las Propiedades que se inscribieron el 29 de Agosto del 2001.

DOMINIO, ...

documentos para venta y



LA PROPIEDAD DEL
Mediante escritura celebrada ante la Notaria Cuarta de Manta el 31 de Diciembre de 1990, inscrita el 24 de Enero de 1991, por compra a Mario Coello Izquierdo, Segunda Compra lo adquirió de la siguiente forma: primer cuerpo mediante escritura celebrada ante la Notaria Primera de Manta el 23 de Septiembre de 1985, inscrita el 18 de Octubre de 1985. Compraventa de Derechos y Acciones. Segundo Cuerpo: adquirido mediante compraventa de Derechos y Acciones, mediante escritura celebrada ante la Notaria Primera de Manta el 24 de Septiembre de 1985, inscrita el 18 de Octubre de 1985.

Con fecha Septiembre 19 del 2003, los predios primeramente descritos de Propiedad de la Compañía El Cercado S.A. Cercadosa, tiene inscrito Contrato de Fideicomiso Mercantil celebrada entre la Compañía El Cercado S.A. Cercadosa y la Compañía Administradora de Fondoza del Pichincha, FONDOSPICHINCHA S.A., autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 08 de Agosto del 2003.

Con fecha Julio 30 del 2004, se encuentra inscrita Acta entrega Recepción de Plano, autorizada el 07 de Julio del 2004, ante el Abg. Raúl González Melgar, Notario Público Tercero Del Cantón Manta, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, en la que Constituye la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL.

Con fecha Agosto 16 del 2004, tiene inscrito Convenio de Restitución Parcial a título de Fideicomiso Mercantil que celebran la Compañía El Cercado S.A. Cercadosa y el Fideicomiso Mercantil El Cercado, autorizada el 10 de Agosto del 2004, ante el Abg. Mario Eduardo Baquerizo González, Notario Público Titular Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil. Convenio de Restitución de los lotes N, P, Q, R y S, del Proyecto inmobiliario CIUDAD DEL SOL.

Con fecha Enero 04 del 2005, bajo el No. 01, tiene inscrito Convenio de Restitución Parcial a título de Fideicomiso Mercantil, que celebran la Compañía El Cercado S. A. Cercadosa y el Fideicomiso Mercantil El Cercado, autorizada el 11 de Noviembre del 2004, ante el Abg. Mario Baquerizo González, Notario Titular Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil. Convenio de Restitución de los lotes H, O, D, L, E, y G, del Proyecto inmobiliario CIUDAD DEL SOL.

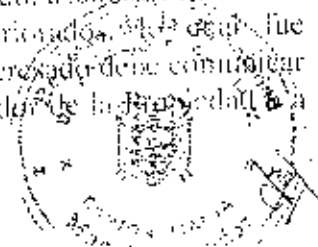
Con fecha Julio 25 del 2005, bajo el No. 129, tiene inscrito DEMANDA, ordenado por el Juzgado XXV de lo Civil de Manabí, dentro del ordinario seguido por la Sra. Emma Mery Rosero Valdivieso, en contra de la Compañía EL CERCADO S. A., representada por el Ing. FRANK FERNANDO VELASQUEZ MURILLO. Sobre el terreno ubicado en el Cercado.

Con fecha Agosto 22 del 2005, bajo el No. 151, tiene inscrito ACLARATORIA DE DEMANDA, ordenada por el Juzgado Vigésimo quinto de lo Civil de Manabí, en contra de la COMPAÑIA EL CERCADO S. A., donde aclaran que las afectadas por este proceso se la ubica dentro de la Manzana A, B, C, y no dentro de toda la totalidad de la Urbanización Ciudad del Sol.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el lote No. 19 de la Manzana "S", de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos concentrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando, asumiendo las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, se fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión, en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus asesores, eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Agosto 22 del 2005





valor \$0.60 ctv.

documentos p.m. (260)

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

13310

No. 3345

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a FLORIDALBA BARRE CARRASCO, para que celebre escritura de compraventa de terreno de propiedad de la Compañía "El Cercado", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el Lote #. 19, Manzana "S", Código N. 127, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. - Calle Pública
Atrás: 9,00m. - Lote # 6 Mz. T y Lote # 11 Mz. U
Costado Derecho: 20,00m. - Lote # 20
Costado Izquierdo: 20,00m. - Lote # 18
Area Total: 180,00 m2.

Manta, Agosto 04 del 2005


Dr. Arg. Miguel Canino Solórzano

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

JCM

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA** Que revisado el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en casa y solar

perteneciente a CIA. EL CERCAJO

ubicada CIUDAD DEL SOL CI: 129221900

cuyo VALOR COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 42/100 DOLARES (US \$335.42)

Nota: No causa impuesto las utilidades.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta

\$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta:

\$

Mejoras

Diferencia Neta:

\$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible:

\$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

\$

Por el exeso \$

TOTAL DE IMPUESTO:

\$

Manta, 05 de Agosto del 2005 del 200

ING. VICENTE VIELES MORA

Director Financiero Municipal (e)



dieciocho mil y dos (28)
Departamento de Avalúos y Cata
MUNICIPALIDAD DE MANTA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO*

08/05/2005*

No. 3550

Especie Valorada

\$0,60 CTVS.

EL suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registro
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos
en el Archivo existente se constató que:

El predio de la clave: 1292219000

Ubicado en: URB.CIUDAD DEL SOL MZ-S LOTE 19

Area total del predio según escritura:-

Area total del predio:180M2

No. 31265 perteneciente al señor(a) **CIA.EL CERCADO**

Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO	137.52
CONSTRUCCION	197.90
	=====
	335.42

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 42/100 DOLARES

[Signature]
AB. David Cedeno Riquelme
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Y.C.S.-

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

CIA.EL CERCADO

Por consiguiente se establece

que no ~~deuda~~ de esta Municipalidad

05 de agosto

de 200⁵

VALIDA PARA LA CLAVE

#1292219000 URB. CIUDAD DEL SOL NZX S LOT. 19

Manta, 05 de agosto del dos mil cinco

Ordenado por el Sr. Jefe de la Tesorería Municipal
Ab. Alfredo Antonio Aguirre
20050805

documentos



ELART S.A.

Guayaquil, 08 de enero del 2003

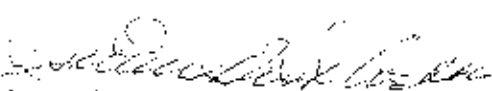
Señor Ingeniero
EDUAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
Ciudad.-

En las consideraciones.

Que en la información a usted, que la Junta General de Accionistas de la compañía ELART S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el honor de elegirlo a usted GERENTE GENERAL de la compañía, por un periodo de cinco años que fija el Estatuto Social. Por lo tanto usted tendrá individualmente la representación legal, general y enajenatoria de la compañía.

Que la S.A. se constituyó el 9 de septiembre del 2002, en la ciudad de Guayaquil, ante el Notario Trigésimo del cantón Portoviejo, doctor Piero Aycaza Vincenzini, y se inscribió en el Registro Mercantil de este cantón el 7 de octubre del 2002.

Que usted que informó a ustedes para los fines de Ley correspondiente.


Mariana Diaz de Ayala
Secretaria Ad-Hoc

Que en la información de nombramiento de GERENTE GENERAL de ELART S.A., en la ciudad de Guayaquil, por la Junta General de Accionistas de la compañía, el 08 de enero del 2003.

EDUAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
Nacionalidad Ecuatoriana
C.C. 171113743-H

Ab. Alfredo Limongi Sanchez
Notario Publico del Cantón Portoviejo, Pichincha, Ecuador

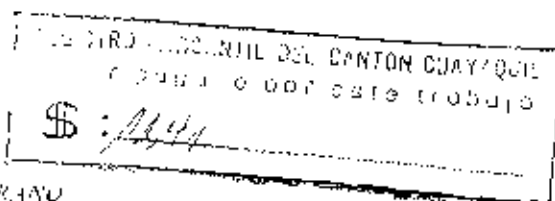


REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **ELART S.A.**, a favor de **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS**, de fojas **49.288** a **49.290**, Registro Mercantil número **7.198**, Repertorio número **10.967**. - Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos. - Guayaquil, veintinueve de Abril del dos mil tres. -




AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 51291
ELABORADO: SILVIA COELLO
REVISADO: JURY ZAMBRANO
COMPLETADO: JURY ZAMBRANO
AUTORIZADO: ANGELO NEIRA B.
REVISADO POR: JURY ZAMBRANO

documentos pautados y aiso

2005

NOTARIO OCTAVIO DE SANTIAGO

**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "EL
CERCADO S.A." CORRESPONDIENTE AL 28 DE JUNIO DE
2005**

En la ciudad de Manta a los veinte y ocho días del mes de Junio del dos mil cinco, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. 3 No. 1623 entre calles 16 y 17, se reúne el señor accionista: Giansandro Perotti Coello propietario de ochocientas acciones ordinarias y nominativas. Se deja expresa constancia de que encontrándose en el local la totalidad de accionistas que representan todo el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Sr. Giansandro Perotti, declara instalada la sesión y se nombra al Sr. Ing. Frank Velásquez, Gerente General de la Compañía, como secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al único punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera: Autorización para que el Gerente, Ing. Frank Velásquez, realice los trámites de ley para hipotecar las etapas H, I, F, G y O de la urbanización Ciudad del Sol, para garantizar las operaciones de Elart S.A. Siendo el Ing. Velásquez la única persona autorizada para firmar dichas escrituras.

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado por el Sr. Perotti, autorizando al Gerente para que proceda al trámite legal correspondiente para dicho fin. El señor Perotti anuncia que como este es el único punto a conocerse en la Junta, se procede a dar un receso para que se elabore el Acta de Sesión y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la sesión el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes.-

F: GIAN SANDRO PEROTTI C.

NOTARIO OCTAVIO DE SANTIAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

documentos presentados

LA TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

EL CERCADO S.A. -

por consiguiente no presenta deuda alguna en esta Institución a la fecha.

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que sea conveniente.

Manta, Enero 12 de 1960

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA



Tesorero: C. BB. M.

Francisca Merchán Palma



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

Finalidades y Concepto

La ciudad de Manta ingresa al nuevo tercer milenio con un desarrollo acelerado en todas las actividades productivas, su interior y exterior del país hacen que se comiencen a utilizar conceptos, tecnologías, modos de producción, comerciales y vivencias 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 se abre 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 anexan y se integran al desarrollo actual de la ciudad.

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

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

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

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

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

Ubicación, superficies y topografía

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

El lote 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.

En el plano topográfico inicial el lote tiene una extensión de 215.325.42 M² y se encuentra atravesado en sentido norte-sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto se defina un área de 68.783.44 M² y al este un área de 146.541.98 M². El plano urbanístico final tiene una extensión de 322.99 M².

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

Estructura Vial

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

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

La vía local principal de 25 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación, con parterre lateral con un ancho 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 enlazará con el sistema vial urbano a través de una rotonda de 70 m de diámetro.

Las vías de penetración o secundarias de 13.20 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación, con parterre lateral y aceras de 2.60 m de ancho.

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

- Las vías secundarias rematarán en general en un col de sac con una rotonda de 18.40 m de diámetro
 - En el conjunto P-2 se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1,50 metros en cada lado
- Zonificación y Usos del Suelo**
- El concepto general de la Urbanización expresa un neto predominio de la Residencia individual, representado el 76,25 % del total de superficie del proyecto.
- Los lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y conformación variable. Existen macro lotes de denominación X3, X4, L4, M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando el 7,11 % del total. Los lotes denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388.90 M2 se destinarán a alojar equipamiento comercial, representando el 0,65% del total.
- El área verde común que se cederá al municipio es de 23.451.00 M2 representa el 10,89%
- Existe un área de 3.099.20 M2 que se destinarán al Club House.
- Es de destacar que aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520,71 M2 representan un área verde especial integrada al diseño de la urbanización.

3.1. Uso residencial

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

3.2 Equipamiento comercial

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

3.3 Áreas verdes

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

3.4 Áreas Especiales

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

5.- Densidades de Población del Plan Maestro

La densidad neta promedio para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estimó en 330 Hab./Ha, sin embargo la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de conjuntos la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 159.13 Hab./Ha.

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

6.- Tipología de lotes y Habitabilidad

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

- ARI/ Residencial individual... Una familia, 5,5 habitantes por solar
- ARC/ Residencial conjuntos... Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab/Ha.

7.- Porcentaje de Construcción e Implantación

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

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

8.- Retiros y Altura de Construcción

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

9.- Equipamiento

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

CIUDAD DEL SOL - MANTA
COMPUTO DE AREAS

Notario
Ab. Arturo Llanos
NOTARIO OCTAVO DE MONTEFIC

Proyecto: Ciudad del Sol
Ubicación: Manta Ecuador
Fecha: Abril 27 de 2004
Estado: Usos de suelo y Etapas.xls

CUADRO DE USOS DE SUELOS

Código	Descripción	Area M2	%	Observaciones	Norma	
					Area	%
ARC	Area Residencial Conjuntos Multifam	15.308,80	7,11%	Lotes para condominios 23 Conjuntos con 512 villas		
ARI	Area Residencial Individual	99.597,20	48,25%			
	Total Residencial	114.906,00	53,36%		139.959,89	65,00%
AVC	Area Verde Conjuntos	16.098,00	7,48%			
AVG	Area Verde General	7.353,00	3,41%			
	Total Area Verde	23.451,00	10,89%		21.532,29	10,00%
AVR	Area Verde Recreacional privada	3.099,20	1,44%	Casa Club		
	Total Area Verde Privada	3.099,20	1,44%			
VE	Vías Externa Colectora	22.570,50	10,48%			
VI	Vías Internas Conjuntos	42.567,60	19,77%			
VX	Area Cedida para Vía Exterior	3.874,00	1,71%	Considerar como area cedida al Municipio		
	Total Vías	68.912,10	31,96%		43.064,58	20,00%
AC	Area Comercial Comunal	1.388,90	0,65%			
	Total Comercial	1.388,90	0,65%		10.766,15	5,00%
AR	Area de Reserva	3.665,70	1,70%			
	Total Reserva	3.665,70	1,70%			0,00%
	Total General	215.322,90	100,00%		215.322,90	100,00%

INDICES GENERALES

DENSIDAD HABITACIONAL DE LOTES	
Número de lotes	491,00
Habitantes por lote	5,50
Total habitantes en lotes	2.700,50
Area Neta de lotes	99.597,20
Densidad Neta de Lotes por Ha.	27,14

DENSIDAD HABITACIONAL DE CONJUNTOS	
Total de Unidades en Conjuntos	132,00
Habitantes por conjuntos	5,50
Total habitantes en Conjuntos	726,00
Area neta de Conjuntos	15.308,80
Densidad Neta de Conjuntos por Ha.	47,42

PLANTA DE CONJUNTO



PROY. PLANTA	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO
DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO
DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO
DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO	DE CONJUNTO



CIUDAD DEL
MANTA - ECUADOR

PROYECTO	PLANTA DE CONJUNTO
CLIENTE	SEÑOR ALBERTO FERRA
ARQUITECTO	ING. GUSTAVO...
FECHA	...
...	...

EL CERCADO S.A.

CERCADOSA



Montecristi, Julio 24 del 2004.-

Señor Registraro
Frank Velasquez Morillo
Ecuador

Señor Presidente del

por lo que se concuerda que la Junta General de la Compañía El Cercado S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien reelegirlo en las funciones de GERENTE de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el periodo de DOS años, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su representación y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir constan señalados en los artículos vigésimo y vigésimo primero de los estatutos de la compañía.

El Cercado S.A., CERCADOSA, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuinto del Cantón Manta, el 30 de Abril del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 5 de Junio del mismo año de su otorgamiento.

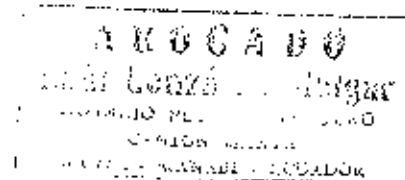
Atentamente

Frank Velasquez Morillo
PRESIDENTE

Por la designación que antecede

Frank Velasquez Morillo
Ecuador
C.O. 00500000-4

Montecristi, Km 9.5 Montecristi.



NOTARIA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente fotocopia es igual al original. Que me fue presentado y devuelto al interesado

Fecha: 09 AGO 2004

EL NOTARIO

Karolita Viqueza de Pantoja
Ecuador
NOTARIA TERCERA SUPLENTE



1000

Instrumento de Gerente General de la
La Cercado S.A. que sucede en esta fecha
en las folios 75-78 con el número (1) del
Libro General Tomo (2). Anexa en el Libro
General Tomo Uno (1) con el número mil
doscientos y seis (1.206) y en el Libro
General Tomo Uno (1) con el número (71)
de los libros índices general y gravámenes

de las folios del 2004.

Alfredo López Ferrer
Notario Público



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

las, las
 uno de
 a transmi-
 ara lo cu-
 r. Los
 de sus

de su pre-
 os lince-
 nicos de
 anizació-

tras.
 año de la
 motivo.
 amien-
 ectivos.
 buvias y

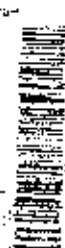


doxando pinta yuo

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR Y JUSTICIA
 SECRETARIA DE SEGURIDAD
 NOMBRE: GARCIA CARLOS DANIEL
 N°: 090327665-2
 1952
 ESCRITURA/QUITO/GONZALEZ 27/11/52
 008-3 0851 08577
 ESCRITURA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1952

MINISTERIO DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR Y JUSTICIA
 SECRETARIA DE SEGURIDAD

CONTINUED BY VIOLATION



COLEGIO NACIONAL
 DE ARQUITECTOS
 DEL ECUADOR
 NOMBRE: CARLOS DANIEL GARCIA
 N°: 090327665-2
 1952

B. Instalaciones Eléctricas

Queda prohibido manipular las 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, servicios y necesarios para su función, por lo tanto esta prohibido realizar 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 enmendadas, que los propietarios de las realizaciones se deberán reunir de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización y las solicitudes de modificaciones de construcción se presentarán ante el departamento de urbanismo de la Municipalidad.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembrarán plantas que sobrepasen 1 m. de altura, ni se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que pueden afectar a sus vecinos. No sembrar árboles ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o caminos de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener el tiempo 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 establecer 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 tanto son de uso público, sino de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos. Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se debe cumplir la cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre ancestral que en Manta quemar el muñeco de año viejo, pero por seguridad pública y de los copropietarios de la urbanización designar un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que quema en cualquier otro lugar que no sea el designado, va en contra de la seguridad pública.

ACUERDA:

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

ART. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.

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

ART. 2. AMBITO 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, con las normas de administración y conservación de bienes comunes del refectorio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

ART. 3. SUSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO.

En todo caso que no estuviere previsto en este Reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su defecto, las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se expidieren por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización. En caso de expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización, el Administrador o quien lo sustituyere temporariamente, una o varias disposiciones que prevalecerán entre cualquier norma o disposición y una o varias disposiciones de este Reglamento que prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian a cualquier derecho que pudiera tener en contra de la aplicación de aquellos.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

- 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:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.10. Vivienda Unifamiliar

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



Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Hasta que el Directorio de Copropietarios este legalmente constituido, los promotores tendrán aplicar y reformar el presente reglamento

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

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

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

que cometidos dentro de la Urbanización.

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

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

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

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni 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.

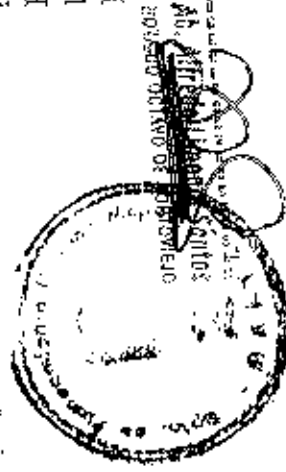
Bajo ningún concepto se podrán realizar cambios para convertir en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el uso de la propiedad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-
Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, tales como perros, gatos, aves, etc., que perturban o producen ruidos molestos a los vecinos. Si tales animales producen ruidos molestos, el propietario deberá ser retirado y no regresará a la Urbanización. La Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular a los propietarios de mascotas, indicando los registros sanitarios y veterinarios de las mascotas y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los límites de la propiedad, y con las seguridades para impedir que salgan de ella. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la Urbanización.

Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.
Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las vías públicas. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el uso de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo que no impida la limpieza del colector o similitud. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de drenaje que no impida la limpieza del colector o similitud. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las alcantarillas de las calles y vías.

No se permite batir o preparar horniños de fritura en las



Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.

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

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

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

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

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

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



de la Urbanización.

Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las áreas se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del cemento puede maltratarlas.

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

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

19.10. Está Prohibido arregiar 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 comunarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

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



Journal of the American Statistical Association

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

ART 13. LUZ Y VENTILACIÓN.

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, pero lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, cíosset 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 por escrito del Directorio de Asociación de copropietarios mediante

y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción seguirá sujeta a una inspección periódica para su correcto cumplimiento.

se se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización es:

debe realizar por medio del Departamento Técnico de la pro-

El uso de la fuerza para impedir el acceso a las zonas protegidas por el patrimonio cultural, histórico o científico de las comunidades indígenas o que resulten en la producción o el uso de tales objetos, voladuras dentro de esta prohibición, las armas de fuego, municiones de propiedad del propietario del inmueble.

1920. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbánia o la comodidad de los demás Copropietarios.

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

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

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

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

[illegible]



Con fecha Diciembre 05 del 2005, bajo el No. 28, tiene inscrito RECONOCIMIENTO DE LAS MANZANA L, L, K, E, CASA CLUB Y URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, otorgada entre las Compañías EL CERCADO S.A. y el Banco del Pichincha C. A., autorizada el 25 de Noviembre del 2005, por el Abg. Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta.

Con fecha Enero 13 del 2006, bajo el No. 4, tiene inscrito **DEMANDA**, ordenado por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí, dentro del ordinario seguido por la Sra. Emma Mery Rosero Valdivieso, en contra de la Compañía EL CERCADO S.A., representada por el Ing. FRANK FERNANDO VELASQUEZ MURILLO. Sobre el terreno ubicado en el Cercado.

Con fecha 31 de Enero del 2006, tiene inscrito **Cancelación Parcial de Demanda**, ordenado por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí. En lo que respecta a las demás Manzanas y lotes quedando afectada únicamente el área que corresponde al litigio, esto es la Manzana A, B y B1, de la Urbanización Ciudad del Sol, de propiedad de la Compañía el Cercado S.A. y no se estaría afectando por esta inscripción al resto de la totalidad del inmueble que es de mayor extensión.

Con fecha Abril 13 del 2006, se recibió el oficio No. 240- DPUM- MCS, de fecha 13 de Abril del 2006, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, de la Ilustre Municipalidad de Manta, mediante el cual se Certifica que la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, solicita la Liberación el Solar Multifamiliar X1, y Solar AR - 1.

Con fecha Abril 13 del 2006, Bajo el No. 372, tiene inscrito **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR**, otorgado entre el Banco del pacifico S.A. Ecuador, Banco del Pacifico Panamá S.A., El Fideicomiso Mercantil El Cercado y la Compañía Elart S.A., autorizada el 24 de Marzo del 2005, ante el Abg. Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, por C. L. en la que Hipotecan los lotes signados como L1 al L43, de la Manzana "L"; M1 al M28 de la Manzana M; X2, X3, X4, de la Manzana X, y el lote Y1 de la Manzana Y.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que Manzana "S", lote No. 19, de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Se actara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando, asumi las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar Cualquier falla, error u omisión, en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus asesores, eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Junio 05 del 2006


Dr. Patricia F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS



\$0.60 cty.

026661

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

CIA. EL CERCADO

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 7 junio de 2006

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE:

#1292219000 URB. CIUDAD DEL SOL MZ-S LT. 19

Manta, siete de junio del dos mil y seis

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Oscar...
C.A. Enrique...
15 de 02 2006





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA (28)
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

06/09/2006*

No. 2052

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia, en el A existente se constató que:

El predio de la clave : 1292219000

Ubicado en : URB. CIUDAD DEL SOL MZ S LOTE 19

Area total del predio según escritura: -

Area total del predio: 180M2

Perteneciente al señor(a) **COMPANIA EL CERCADO**

Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

Especie Valorada
\$ 0,60

Nº 37662

TERRENO
CONSTRUCCIÓN

7,525.19
23,907.84
=====

31,433.03

Son: Treinta y un mil cuatrocientos treinta y tres 03/100
dólares

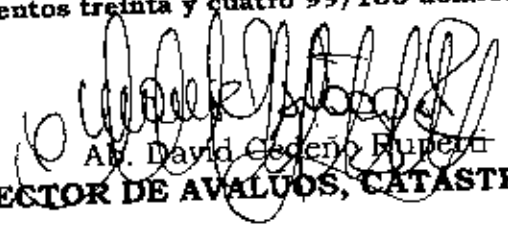
AVALUO AÑO 2005

TERRENO
CONSTRUCCIÓN

137.35
197.64
=====

334.99

Son: Trescientos treinta y cuatro 99/100 dólares


AB. David Cedeño Ruperi
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

M.A.R

~~manzana~~ T y lote número once de la ~~manzana~~ U, **COSTADO DERECHO**, veinte metros, con lote número veinte; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, veinte metros, con el lote número dieciocho, con una superficie total de **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180,00M2)**. La venta se la hace como cuerpo cierto con todas sus entradas, salidas, uso, goce, servidumbres activas y pasivas y más todos los derechos anexos que por Ley le corresponden. La **VENDEDORA** a través de su representante legal **FRANK VELASQUEZ MORILLO**, declara que el bien materia del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen, no obstante aquello se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley Civil Ecuatoriana **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por los contratantes, y que lo consideran justo asciende a la suma de: **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 42/100 DÓLARES Americanos (\$335,42,)** que la vendedora a través de sus representante legal expresa tenerlos recibidos de manos de la compradora, al contado, en dinero de legal circulación a su entera satisfacción sin opción a reclamo alguno en lo posterior. La vendedora mediante este mismo instrumento tiene a bien renunciar al derecho que tienen por lesión enorme y autoriza a la compradora para que por si mismo o por intermedio de tercera persona inscriba esta escritura pública en el Registro de la Propiedad que corresponda. **QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL: RESERVA DEL DERECHO DE USUSFRUCTO .-** La Compradora señora **FLORIDALBA BARRE CARRASCO**, tiene a bien expresar que la compra que por medio de este instrumento hace es para su hija menor de edad **FLOR MARIA ARTEAGA BARRE**, sobre el cual se reserva el derecho de usufructo hasta cuando la menor antes mencionada cumpla la mayoría de edad y acepta la compra que en su favor hace. **SEXTA ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, tienen a bien declarar que aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato, por así convenir a sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Sirvase agregar señor Notario las demás cláusulas de estilo necesarias a fin de que el presente instrumento alcance su perfección y real valor jurídico. Firma) Abogado Gustavo Chávez Vinucza, matrícula dos mil setecientos dieciocho, perteneciente al Colegio de Abogados de Manabí. **HASTA AQUI LA MINUTA**, la misma que, para que surtan los efectos jurídicos contemplados en la Ley Notarial y Civil vigente, así como para satisfacción de los comparecientes se la eleva a la categoría

Abogado
Gustavo Chávez Vinucza
matrícula 2700
Colegio de Abogados de Manabí

L. A. ... (285)

(284)

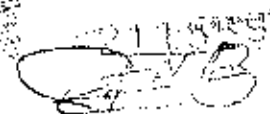
Notary Seal: ALFREDO LIMONGI SANTOS, ABOGADO, QUITO, 0312



EQUADOR
CASADO
SECUNDARIA
USUALDO SANTOS
ELADYS CEVALLOS
HASTA FUENTE DE SU TITULAR

MANEX PATRICIA GERMAN GYLLING
EMPLEADO BANCARIO

15/06/93



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/06/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

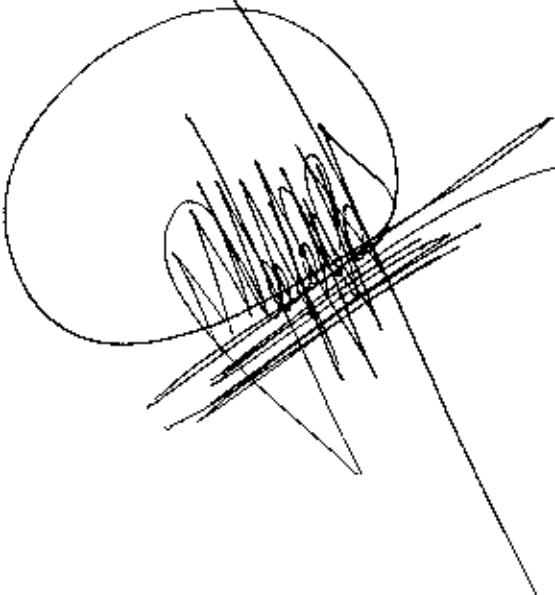
51-0006
NUMERO
SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
APellidos y Nombres
SANTOS
CEVALLOS
QUAYAS
PROVINCIA
TAMPA
PARTIDO



de Escritura Publica. Se cumplieron con todas las solemnidades sustanciales que la Ley ordena para el efecto. Los documentos habilitantes que sirvieron de base para la celebración de la presente Escritura Pública, se los agregan a la matriz protocolaria en los archivos de la notaria a mi cargo, a los cuales me remitiré en caso de ser necesario y la Ley así lo exija para el efecto. La cuantía de la presente Escritura Pública se la determina en la suma de: (\$335,42), sobre los cuales se han pagado todos los impuestos municipales, fiscales y más adicionales de Ley. Leída que les fue por mí, el contenido íntegro de esta Escritura Pública a los comparecientes de principio a fin en clara y alta voz y para mayor constancia firman en Unidad de Acto conmigo, El Notario de todo lo cual Doy Fe.


SR: FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO
GERENTE DE LA COMPAÑIA EL CERCADO S.A VENDEDOR, C.C.#
090865500-4


SRA: FLORINDA ALBA BARRE CARRASCO
COMPRADORA, C.C. 091051240-9



NOP



2014	13	01	08	001781
------	----	----	----	--------

Sus originales constan en el registro de escrituras públicas del año dos mil seis, a cargo en ese entonces del ex Notario **Ab. ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO**, archivo que corre a mi cargo, en fe de lo cual confiero esta tercera copia constante de veinticinco fojas, de la escritura Pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA EL CERCADO SOCIEDAD ANONIMA**, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR **FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORRILLO**, EN SU CALIDAD DE GERENTE DE LA COMPAÑÍA, A FAVOR DE LA SEÑORA: **FLORIDALBA BARRE CARRASCO**, QUIEN COMPRA PARA SU HIJA MENOR DE EDAD: **FLOR MARIA ARTEAGA BARRE** que la sello, signo y firmo en la ciudad de Portoviejo, hoy martes veintitrés de septiembre del año dos mil catorce



[Handwritten signature of Ab. Alfredo Limongi Santos]

Ab. Alfredo Limongi Santos
NOTARIO OCTAVO DE PORTOVIEJO



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1292214

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO:

RUBROS

Imag. 10/10

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Firma del Inspector]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorga el avalúo de...

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

20/10/2014

INFORME DE APROBACIÓN:

14/10/2014

FIRMA DEL DIRECTOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CEDULA: 130509591-9

LOOR ROSA MARIA
MANABI/SANTA ANA
29 MARZO 1973
001-0273-5
MANABI/SA
SANTA ANA 0943

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

LOOR ROSA MARIA
MANABI/SANTA ANA
29 MARZO 1973
001-0273-5
MANABI/SA
SANTA ANA 0943

REN 0029569

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

093-0013
NÚMERO

1305095919
CÉDULA

LOOR ROSA MARIA

MANABI
PROVINCIA
SANTA ANA
PARROQUIA

SANTA ANA
CANTÓN

[Signature]



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21072

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 13 de abril de 2010
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE No. 19 MANZANA "S", DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL.Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:FRENTE: 9,00m.- Calle Pública.ATRAS: 9,00m.- Lote No. 6 Mz. T y Lote No. 11 Mz. U. COSTADO DERECHO: 20,00m.- Lote No. 20.COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 18.AREA TOTAL: 180,00M2.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra-Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	13 16/08/2004	359

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: lunes, 17 de febrero de 2003

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

Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando 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 Residencia de trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y





dos mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-0000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

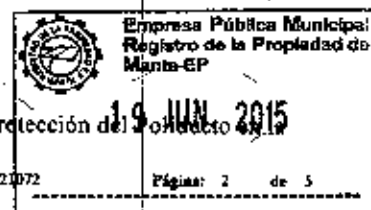
a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del poliducto

Certificación impresa por: Lawt

Ficha Registral: 21072

Página: 2 de 5





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 CENTÍMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE, Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS. EL TERCER LOTE, tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Morera Macias Grace Holanda	Casado	Manta

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478 3.871

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-0000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-0000000000961	Compañía Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-0000000000962	Feraud Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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



4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225 3.192

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

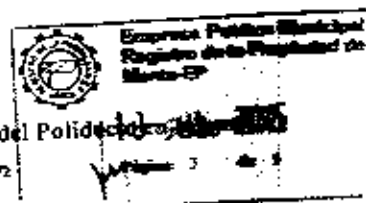
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto.

Certificación impresa por: Lant

Fecha Registro: 21072





posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta
y C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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

5 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: lunes, 16 de agosto de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 359 - Folio Final: 378

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Convenio de Restitución de los lotes N-P- Q-R y S, del Proyecto Inmobiliario Ciudad del Sol.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478



Certificación impresa por: Lawr

Ficha Registral: 2107





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:08:50 del viernes, 19 de junio de 2015

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*

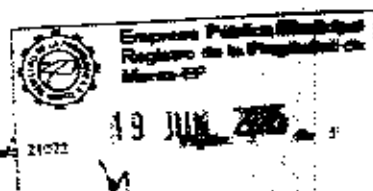
Elaborado por: Laura Carmen Tigua Encay
130635712-8

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



documentos pendientes y unidos (254)

REGISTRO NÚMERO: (166)

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA
COMPAÑIA EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA
REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR FRANK
FERNANDO VELASQUEZ MORILLO, EN SU CALIDAD DE
GERENTE DE LA COMPAÑIA, A FAVOR DE LA SEÑORA:
FLORIDALBA BARRE CARRASCO, QUIEN COMPRA PARA SU
HIJA MENOR DE EDAD: FLOR MARÍA ARTEAGA BARRE.---
CUANTÍA: TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 42/100 DÓLARES
AMERICANOS (\$335,42,00).-----

En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí,
República del Ecuador, el día de hoy lunes trece de Febrero del año dos mil seis,
ante mí, Abogado ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO, Notario Público
Octavo del Cantón, comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública
de COMPRAVENTA, de una parte y en calidad de VENDEDORA, La
Compañía EL CERCADO SOCIEDAD ANÓNIMA, legalmente representada
por el señor FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO, en su calidad de
Gerente, según consta del nombramiento que en copia certificada se adjunta como
habilitante, quien es de estado civil casado, mayor de edad, de ocupación
empleado, domiciliado en la ciudad de Manta, quien se encuentra de tránsito por
esta ciudad de Portoviejo; y, de la otra parte comparece en calidad de
COMPRADORA, la señora FLORIDALBA BARRE CARRASCO, quien
compra para su hija FLOR MARÍA ARTEAGA BARRE, de estado civil casada,
de ocupación ejecutiva del hogar, domiciliada en el Cantón Montecristi, quien
también se encuentra de tránsito por esta ciudad de Portoviejo. Todos los
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, quienes en el momento de la
celebración del presente acto me presentaron sus respectivas cédulas de
ciudadanías cuyos números se anotan al final de la presente Escritura Pública; así
mismo, examinados que fueron por mí, se estableció que los comparecientes son
hábles y capaces ante la Ley para Obligarse y Contratar, a quienes de conocerlos
personalmente Doy Fe. Bien instruidos que fueron por mí, de la naturaleza, efectos
jurídicos, objeto y resultados de la Escritura Pública, que en forma libre, voluntaria



ALFONSO LÓPEZ ROMERO
Notario Público
Cantón Portoviejo