

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 803

Número de Repertorio: 1642

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha ocho de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 803 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306029107	RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO	COMPRADOR
1303672065	VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA	VENDEDOR
1304274598	ALVIA REYES JORGE ENRIQUE	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1292304000	71117	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 08 marzo 2022

Fecha generación: martes, 08 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 1 5 1 3 6 8 0 B 1 6 1





Factura: 001-002-000068315



20221308001P00564

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P00564						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2022, (11:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVIA REYES JORGE ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304274598	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303672065	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306029107	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		20000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P00564
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2022, (11:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cpd_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.00564
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA DEL 50% DERECHOS DE COPROPIEDAD.

OTORGAN:

JORGE ENRIQUE ALVIA REYES Y JULIA EDGLANTINA VITERI TRIVIÑO.

A FAVOR DE:

PAUL RENATO RODRIGUEZ VITERI

CUANTIA: USD \$ 20.000,00

AVALÚOS CATASTRAL 50%: USD \$ 34.189,38

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes cuatro de marzo del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran en calidad de **"VENDEDORES"** por sus propios derechos los cónyuges el señor **JORGE ENRIQUE ALVIA REYES**, ecuatoriano, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, dos, siete, cuatro, cinco, nueve guion ocho, y la señora **JULIA EDGLANTINA VITERI TRIVIÑO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, tres, seis, siete, dos, cero, seis guion cinco, estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 19173464055, email jorgealvial956@gmail.com, Residentes en los Estados Unidos de América y de paso por esta ciudad de Manta, y por otra parte comparece por sus propios derechos en calidad de **"COMPRADOR"** el señor **PAUL RENATO RODRIGUEZ**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

VITERI, Ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cero, dos, nueve, uno, cero guion siete, estado civil casado con la señora GLORIA PATRICIA MENDOZA SATIZABAL, quien señala para contactos el teléfono 0991476753, email geoyi_0610@hotmail.com, Radicados en los Estados Unidos de América, en la ciudad de New Jersey y de paso por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, quienes tienen su Residencia en los Estados Unidos de América y de paso por esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA DEL 50% DERECHOS DE COPROPIEDAD**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen, al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, por una parte en calidad de **"VENEDORES"** por sus propios derechos los cónyuges el señor **JORGE ENRIQUE ALVIA REYES**, ecuatoriano, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, dos, siete, cuatro, cinco, nueve guion ocho, y la señora **JULIA EDGLANTINA VITERI TRIVIÑO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, tres, seis, siete, dos, cero, seis guion cinco, estado civil casados entre sí; y, por otra parte, comparece por sus propios derechos en calidad de **"COMPRADOR"** el señor **PAUL RENATO RODRIGUEZ VITERI**, Ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cero, dos, nueve, uno, cero guion siete, estado civil casado con la señora **GLORIA PATRICIA MENDOZA SATIZABAL**, personas hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, quienes comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA Del 50% de DERECHOS DE COPROPIEDAD.** **SEGUNDA; ANTECEDENTES.** - La señora **JULIA EDGLANTINA VITERI TRIVIÑO** en su estado civil casada con el señor **JORGE ENRIQUE ALVIA REYES**, conjuntamente con el señor **PAUL RENATO RODRIGUEZ VITERI**, adquirieron en copropiedad por compra que le hicieran al Fideicomiso El Cercado S.A.

y la compañía ELIART S.A. mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de Octubre del año 2006 en la Notaria Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 15 de Octubre del año 2006, EL INMUEBLE CONSISTE EN EL SOLAR Y VILLA NUMERO CUATRO, MANZANA "T", UBICADO EN LA URBANIZACION "CIUDAD DEL SOL" DE LA CIUDAD DE MANTA, y tiene los siguientes medidas y linderos, con un área de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. descripción de la villa, la edificación es de 2 plantas, estructura de hormigón armado, con cubierta de fibrocemento sobre correas metálicas. Frente: tres coma diecisiete metros y siete metros y calle publica. Atrás: diez metros y lote número doce y parte del lote número once de la Manzana U. Derecho: dieciocho coma noventa y siete metros lote números cinco Izquierdo: veinte metros, lote número tres. Dicho bien inmueble se queda libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA Del 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.** - Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte VENDEDORA, Los cónyuges **JORGE ENRIQUE ALVIA REYES**, y **JULIA EDGLANTINA VITERI TRIVIÑO**, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte COMPRADORA, el señor **PAUL RENATO RODRIGUEZ VITERI**, la totalidad del 50% de los Derechos de Copropiedad que a ellos les corresponde sobre el EL INMUEBLE CONSISTE EN EL SOLAR Y VILLA NUMERO CUATRO, MANZANA "T", UBICADO EN LA URBANIZACION "CIUDAD DEL SOL" DE LA CIUDAD DE MANTA, y

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



tiene los siguientes medidas y linderos, con un área de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. descripción de la villa, la edificación es de 2 plantas, estructura de hormigón armado, con cubierta de fibrocemento sobre correas metálicas. Frente: tres coma diecisiete metros y siete metros y calle publica. Atrás: diez metros y lote número doce y parte del lote número once de la Manzana U. Derecho: dieciocho coma noventa y siete metros lote números cinco Izquierdo: veinte metros, lote número tres, quedando así el señor **PAUL RENATO RODRIGUEZ VITERI** como dueño absoluto del 100% del antes mencionado bien inmueble materia del presente contrato. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - Aunque el 50% del bien inmueble se encuentra valorado municipalmente en \$ 34.189,39 USD, el precio real pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. \$20.000,00), cantidad que la parte VENDEDORA, declara tenerlo recibido de manos de la parte COMPRADORA a su entera satisfacción en efectivo ya por adelantado, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del

Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **QUINTA: TRANSFERENCIA.**

- La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código



Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble quedando la compradora como la dueña absoluta de la totalidad del bien; en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **SEXTA: SANEAMIENTO.** - La parte VENDEDORA, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante.

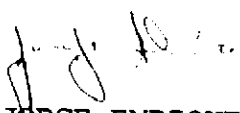
SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS. - Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte COMPRADORA.

OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE. - Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA:**

AUTORIZACIÓN. - La parte COMPRADORA, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

DÉCIMA: ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**

- Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas del vendedor y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** - Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos. Firmado por el Abogado PEDRO PALMA LEMA Matricula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe. 97


JORGE ENRIQUE ALVIA REYES

C.C.# 130427459-8





COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

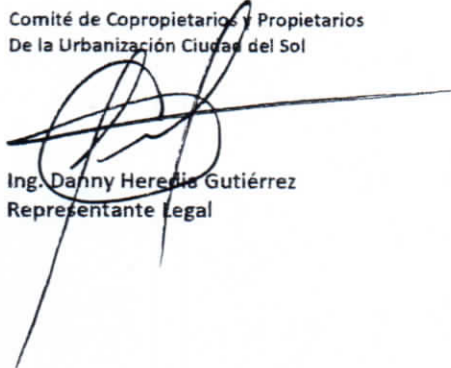
En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alícuotas de mantenimiento de la **Villa 04** de la **Mz T**, hasta el mes de Marzo del 2022.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-23-04-000, a nombre de RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO con CI 1306029107 y VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA con CI 1303672065.

Autorizo a los Señores, PAUL RODRIGUEZ y JULIA VITERI, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Marzo 3 de 2022

Comité de Copropietarios y Propietarios
De la Urbanización Ciudad del Sol



Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Representante Legal

Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Víctor Gonzalo Vélez Cedeno
COORDINADOR GENERAL REGIONAL

Referencias:

- MIDUVI-CZ4-M-2020-2206-M

Anexos:

- ref-0561.pdf
- miduvi-opem-2020-2158-m.pdf

Copia:

Señora Abogada
Gabriela Isabel Lucas Méza
Abogada Provincial

gl

FIRMA AUTORIZADA

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL



VICTOR GONZALO
VELEZ CEDENO



Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, MANTA.

Señor

Danny Humberto Heredia Gutiérrez

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

En su Despacho

FIRMA AUTORIZADA

De mi consideración:

En atención a requerimiento ciudadano Consta oficio s/n, ingresado a esta Cartera de Estado con número de trámite 0561, y signado con documento de gestión documental QUIPUX, mediante **MIDUVI-OTPSM-2020-0593-E**, en el cual **DANNY HUMBERTO HEREDIA GUTIERREZ (...)** solicita la Inscripción de la nueva Directiva del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, y con el objeto de seguir brindando los servicios de esta cartera de Estado y la debida atención a la ciudadanía de conformidad con disposiciones de la máxima autoridad del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y respetando las medidas de bioseguridad y protocolos de seguridad así como el Plan de Retorno Progresivo MIDUVI Manabí, el suscrito cumple en informar lo siguiente:

Esta Coordinación General Regional 4 y Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI Manabí, una vez que la Ab. Gabriela Isabel Lucas Meza, Abogada Provincial de la Unidad de Asesoría Jurídica realizó el Informe Jurídico previo al Registro de la Directiva **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, mediante documento Nro. MIDUVI-OTPSM-2020-2158-M, de fecha 28 de octubre de 2020, que contiene fundamentación legal efectiva y de acuerdo con los principios Constitucionales, normativa conexa y Estatutaria, y al amparo de lo que establece el Art. 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de fecha 23 de Octubre de 2017, se puede establecer que la Organización Social: **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, **CUMPLE** con las disposiciones antes enunciadas, por lo que se procede con la INSCRIPCIÓN Y REGISTRO de la nueva Directiva de conformidad con lo establecido en la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020, en la que se aprobó dicha elección de la nueva directiva, la misma que registrará de conformidad a lo establecido en el Estatuto de la referida Organización, quedando de la siguiente manera:

NÓMINA DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí

Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

DIGNIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA
PRESIDENTE(a)	HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO	1307875516
VICEPRESIDENTE	DEL VALLE ÁVILA MARIA ALEXANDRA	1308251162
SECRETARIO(a)	VERA ROSADO MARIA MONSERRATE	1309633160
TESORERO(a)	ZAMBRANO GONZALES ALBA MARTHA	1304760380
PRIMER VOCAL PRINCIPAL	REINA ESPINOZA MARIA MAGDALENA	0700921158
SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL	SALDARREAGA SANTOS SALUSTIO SANTIAGO	1304903196
PRIMER VOCAL SUPLENTE	RAMOS VILLAGOMEZ JOSE HERMINIO	0909130387
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE	GUERRÓN GUERRÓN MIGUEL EDGAR	1702442680
ADMINISTRADOR(a)	GUZMAN FILIAN NURY ARACELY	0910806538
SÍNDICO(a)	RAMÍREZ PANTALEÓN FRANCISCO GEOVANNI NICOLAS.	0906425053

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

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

1. Solicitud de registro de la Directiva a través de oficio de fecha 21 de octubre de 2020.
2. Original de la convocatoria, a la Asamblea General Ordinaria.
3. Original del Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020.
4. Registro de Asistencia del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí
5. Nómina de la Directiva ELECTA del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí.
6. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de la directiva electa.
7. Fotocopia de los Estatutos de la Organización social.
8. Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O. de fecha 3 de agosto de 2018, en el que consta registro de la anterior directiva.
9. Se evidencia convocatoria realizada en la prensa escrita, Diario El Mercurio, de fecha 3 de marzo de 2020.
10. Revisión del expediente a mi cargo, que reposa bajo custodia de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI, Manabí.

La veracidad y autenticidad de los documentos entregados al MIDUVI por parte del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, cantón Manta, Provincia de Manabí, para el registro de la directiva es de exclusiva responsabilidad de los socios, que eligieron a sus directivos en Asamblea, así como toda la información anexada es bajo la responsabilidad del Comité. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado, el registro se anulará automáticamente, en consonancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Con lo antes expuesto, la directiva queda legalmente registrada.

TODO TRÁMITE INGRESADO EN ESTA CARTERA DE ESTADO ES GRATUITO.

Particular que comunico para fines pertinentes.

ISM 17 07 825 28 128

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEREDIA PICO MONLEY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ ALAYA ELSA FLORENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-07


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL EXAMINADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130787551-6



CEDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
**HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO **1976-03-30**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**





CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **3**

UNIDAD NO **0002 MASCULINO**



Nº 18845465
130787551-6



1307875516

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

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

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

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)

b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

7.1.2. Habitabilidad.

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

7.1.3. Área del solar.

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

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

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

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

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

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

7.1.7. Altura de la Edificación.

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

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

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

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

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

7.1.9. Cerramientos.

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

Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de puas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

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

7.1.11. División de Solares:

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

7.1.12. Unificación de los solares.-

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

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

8.2.4. Área libre.

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

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

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

8.2.7. Retiros.

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

Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

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

8.2.8. Cerramientos.-

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

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



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

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

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

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

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



Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

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

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

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

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

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

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

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

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

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

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

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

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

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

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

24.2. Área de Implantación.-

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

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

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

24.5. Retiros.-

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

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2.00 m) en los linderos hacia las vías.

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

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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



Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHAY EL CLUB HOUSE.-

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

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

28.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-



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

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

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

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

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

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

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

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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



B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

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

F. Área Verde Comunal.

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

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

G. Festividades.

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....16.....fojas útiles
Manta a 14 MAR 2022.....
1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-058814**

N° ELECTRÓNICO : 217391

Fecha: 2022-03-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-23-04-000

Ubicado en: MZ-T LT.04CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 198.9 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306029107	RODRIGUEZ VITERI-PAUL RENATO
1303672065	VITERI TRIVIÑO-JULIA EDGLANTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,851.50

CONSTRUCCIÓN: 41,527.27

AVALÚO TOTAL: 68,378.77

SON: SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 77/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1594604QAM2BP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento: 2022-03-03 09:46:50**

Ficha Registral-Bien Inmueble

71117



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006303
Certifico hasta el día 2022-02-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXX
Fecha de Apertura: jueves, 06 junio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION "CIUDAD DEL SOL"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: EL INMUEBLE CONSISTE EN EL SOLAR Y VILLA NUMERO CUATRO, MANZANA "T", UBICADO EN LA URBANIZACION "CIUDAD DEL SOL" DE LA CIUDAD DE MANTA, y tiene los siguientes medidas y linderos, con una area de CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. descripcion de la villa ,la edificacion es de 2 plantas ,estructura de hormigon armado, con cubierta de fibrocemento sobre correas metalicas.

Frente: tres coma diecisiete metros y siete metros y calle publica
Atras: diez metros y lote numero doce y parte del lote numero once de la Manzana U
Derecho: dieciocho coma noventa y siete metros lote numeros cinco
Izquierdo: veinte metros, lote numero tres
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2564 domingo, 15 octubre 2006	35206	35230

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRVENTA

Inscrito el: domingo, 15 octubre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EL INMUEBLE CONSISTE EN EL SOLARY VILLA NUMERO CUARTO, MANZANA "T", UBICADO EN LA URBANIZACION "CIUDAD DEL SOL" DE LA CIUDAD DE MANTA, UBICADA EN ESTE TERRENO ADJUNTO AL AREA DE PROTECCION DEL POLIDUCTO, EN LA PARTE POSTERIOR DE LA URBANIZACION MANTA DOS MIL, BARRIO JESUS DE NAZARETH, VALLE DEL GAVILAN, CODIGO 133, PARROQUIA MANTA DOS MIL, PROVINCIA DE MANABI, CUYOS LINDEROS, Y DIMENSIONES SE ENCUENTRAN MENCIONADOS, EN LA LETRA H) EN VIRTUD DEL CONTRATO DE CONSTITUCION QUE ELART S.A CELEBRO CON EL CLIENTE Y EN VIRTUD TAMBIEN DEL CONTRATO DE MANDATO TANTAS VECES MENCIONADO, ELART S.A DELEGO Y DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S.A CONSTRUCHAW, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR ARQ. CARLOS ANDRES CHAW MACIAS. descripcion de la villa ,la edificacion es de 2 plantas ,estructura de hormigon armado, con cubierta de fibrocemento sobre correas metalicas. Por una parte la Señora Rosa Estrella Triviño Rodriguez como mandataria de los Sres Paul Renato Rodriguez Viteri , soktero y la Sra Julia Edglandina Vteri Triviño.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA CHAW S.A. CONSTRUCHAW		MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.		MANTA
VENDEDOR	ELART S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA
Total inscripciones >>

Número de inscripciones:
1
1

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

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

Emitido el 2022-02-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006303 certifico hasta el día 2022-02-22, la Ficha Registral Número: 71117.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 5 8 1 8 Y F K 1 4 W



N° 032022-059055

Manta, jueves 03 marzo 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-23-04-000 perteneciente a RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO con C.C. 1306029107 Y VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA con C.C. 1303672065 ubicada en MZ-T LT.04 CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,378.77 SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 77/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$34,189.38 TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 38/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 02 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159701LETJEVQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

159701LETJEVQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 159701LETJEVQ

NÚMERO: 032022-059055

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA

CLAVE CATASTRAL: 1-29-23-04-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-03-03 23:08:58

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-04-02

VERIFICADO

[Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

[- Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/059850

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/03/2022

Por: 31.48

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/03/2022

Contribuyente: VITERI TRIVINO JULIA EDGLANTINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303672065

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17415.14

VE-874382



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA DE
DERECHO DE COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: VITERI TRIVINO JULIA EDGLANTINA

Identificación: 1303672065

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO

Identificación: 1306029107

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/10/2006

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-29-23-04-000

68378.77

198.90

MZTLT.04CIUDADELSOL

34,189.39

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.48	0.00	0.00	31.48
Total=>		31.48	0.00	0.00	31.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	34,189.39
PRECIO DE ADQUISICIÓN	16,774.25
DIFERENCIA BRUTA	17,415.14
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	17,415.14
AÑOS TRANSCURRIDOS	13,351.61
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,063.53
IMP. CAUSADO	30.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.48

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-874382

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-874382

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/059850

TRANSACCIÓN: 001001/024690

FECHA: 2022-03-03

VALOR PAGADO: \$ 31.48



TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/059850

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 31.48

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

COMPROBANTE DE PAGO

N° 536184

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-29-23-04-000	198.9	\$ 59354.04

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO	1306029107
VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA	1303672065

Fecha de pago: 2022-01-19 11:33:02 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección	Año	Control	N° Título
MZ-T LT.04CIUDAD DEL SOL	2022	563249	536184

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	19.14	-1.72	17.42
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.54	-0.59	0.95
MEJORAS 2013	8.48	-3.22	5.26
MEJORAS 2014	8.81	-3.35	5.46
MEJORAS 2015	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2016	0.50	-0.19	0.31
MEJORAS 2017	11.02	-4.19	6.83
MEJORAS 2018	14.82	-5.63	9.19
MEJORAS 2019	1.13	-0.43	0.70
MEJORAS 2020	19.17	-7.28	11.89
MEJORAS 2021	7.39	-2.81	4.58
TASA DE SEGURIDAD	13.67	0.00	13.67
TOTAL A PAGAR			\$ 76.30
VALOR PAGADO			\$ 76.3
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3663842611284

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Julia de R.

Número único de identificación: 1303672065

Nombres del ciudadano: VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVIA REYES JORGE ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 1998

Datos del Padre: VITERI CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TRIVIÑO ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-686-11328



223-686-11328

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306029107

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA SATIZABAL GLORIA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 4 DE JUNIO DE 2015

Datos del Padre: RODRIGUEZ GUILLEN JORGE ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA

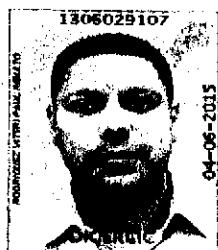
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Paul Rodriguez

N° de certificado: 221-686-03824



221-686-03824

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
Ciudadanía
APELLIDOS Y NOMBRES
**ALVIA REYES
JORGE ENRIQUE**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1966-05-18**

RACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**
**JULIA EDGLANTINA
VITERI TRIVIÑO**





[illegible]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en 01
 fojas menos.
 Manta, a 4 MAR 2022
 Ab. Santiago Barro Urresta
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304274598

Nombres del ciudadano: ALVIA REYES JORGE ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 1998

Datos del Padre: JOSE ALVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CELAIDA REYES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Jorge Alvia

N° de certificado: 222-686-11140



222-686-11140

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059849
DE ALCABALAS

Fecha: 03/03/2022

Por: 444.46

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/03/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO DE
COOPROPRIEDAD

VE-674382



Tradente-Vendedor: VITERI TRIVINO JULIA EDGLANTINA

Identificación: 1303672065

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ VITERI PAUL RENATO

Identificación: 1306029107

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 13/10/2006

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-29-23-04-000

68378.77

198.90

MZTLT.04CIUDADELSOL

34,189.39

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	341.89	0.00	0.00	341.89
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	102.57	0.00	0.00	102.57
Total=>		444.46	0.00	0.00	444.46

Saldo a Pagar



FIRMES CON EL CAMBIO

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-674382

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-674382

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/059849

TRANSACCIÓN: 001001/024691

FECHA: 2022-03-03

VALOR PAGADO: \$ 444.46



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/059849	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 102.57
T/2022/059849	DE ALCABALAS	\$ 341.89



Facebook Instagram YouTube Twitter





N° 032022-059056

Manta, jueves 03 marzo 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VITERI TRIVIÑO JULIA EDGLANTINA** con cédula de ciudadanía No. **1303672065**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159702D31KRK9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
83855	2022/03/04 8:20	04/03/2022 08:20:00a. m.	779350	
A FAVOR DE RODRIGUEZ VITERI PAUL Y JULIA VITERI C.I.: 1306029107				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5494

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
TESORERO(A)				USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00		3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
MENENDEZ MERO ANA MARTHA SELLO Y FIRMA DE CAJERO				TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/03

3/3/22, 15:04 ERP Olympe - Cobros
Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 01
Recibo de Cobro No: 001001/024690
Fecha: 03/03/2022

Cliente: VITERI TRIVINO JULIA
EDGLANTINA
CI/RUC: 1303672065
Referencia:
Cajero: PUYA ZAMBRANO
JENNIFFER STEFANY 03/03/2022
15:06

2022 A La Utilidad Por La 31.48
Venta De Predios
Urbanos Y Plusvalia |
1-29-23-04-000 | Ref |
Titulo: T/2022/059850

Valor Cobrado 31.48
Forma de Pago Efectivo



VP-9372271

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

3/3/22, 15:04 ERP Olympe - Cobros
Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 01
Recibo de Cobro No: 001001/024690
Fecha: 03/03/2022

Cliente: RODRIGUEZ VITERI PAUL
RENATO
CI/RUC: 1306029107
Referencia:
Cajero: PUYA ZAMBRANO
JENNIFFER STEFANY 03/03/2022
15:07

2022 Aporte A La Junta De 102.57
Beneficencia | 1-29-23-
04-000 | Ref | Titulo:
T/2022/059849
2022 De Alcabalas | 1-29-23- 341.89
04-000 | Ref | Titulo:
T/2022/059849

Valor Cobrado 444.46
Forma de Pago Efectivo



VP-5472271

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Julia Edglantina Viteri Triviño
JULIA EDGLANTINA VITERI TRIVIÑO

C.C.# 130367206-5

Paul Renato Rodriguez Viteri
PAUL RENATO RODRIGUEZ VITERI

C.C.# 130602910-7

Ab. Santiago Enrique Fierro Urresta
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.00564.



Ab. Santiago Enrique Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO