

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción:

181

Número de Repertorio:

415

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 181 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311871931	BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA	COMPRADOR
0802231431	BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO	VENDEDOR
0802203794	MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1292310000	74803	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-ene./2021

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 29 de enero de 2021



GNHB952F48PIYMX



Factura: 001-002-000058233



20211308001P00069



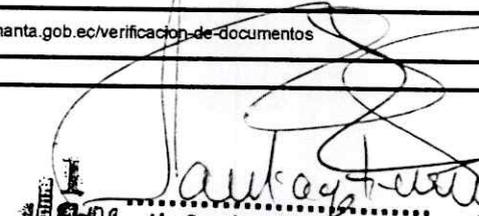
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308001P00069					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE ENERO DEL 2021, (12:19)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802231431	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0802203794	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	ELVA ROSARIO BARBERAN VALDIVIEZO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311871931	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00069
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2021, (12:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	


 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P-00069
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON Y ELVA ROSARIO BARBERAN

VALDIVIEZO.-

A FAVOR DE

ANDREA VICTORIA BAILON VILLAMAR.-

CUANTÍA

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 92.113,39

VALOR DE LA VENTA: USD \$ 70.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy once de Enero del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora **ELVA ROSARIO BARBERAN VALDIVIEZO**,

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



portadora de la cedula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, dos, tres, uno, cuatro, tres, uno, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa al señor **FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON**, con Poder Especial con el número 20200801002P02187, de fecha 24 de Noviembre del 2020, otorgado en la Notaria Segunda del Cantón Esmeraldas, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente poder otorgado a su favor se encuentra vigente y que el Poderdante se encuentra vivo, haciéndose responsable de este mandato, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0997309605, correo electrónico rosariobarberan44@gmail.com, con dirección domiciliaria en Vía Atacames Km 7 ½ de Esmeraldas y de tránsito por esta ciudad de Manta, en calidad de **VENEDORES**; por otra parte comparece la señora **ANDREA VICTORIA BAILON VILLAMAR**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, ocho, siete, uno, nueve, tres, uno, de estado civil soltera, con número de teléfono 0958848473, correo andybailon31@hotmail.com, con domicilio en Carcelén de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, por sus



propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo 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 cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

3

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

INTERVINIENTES: Intervienen, otorgan y suscriben la presente compraventa por una parte la señora **ELVA ROSARIO BARBERAN VALDIVIEZO**, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, dos, tres, uno, cuatro, tres, uno, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa al señor **FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON**, con Poder Especial con el número 20200801002P02187, de fecha 24 de Noviembre del 2020, otorgado en la Notaria Segunda del Cantón Esmeraldas, el mismo que se adjunta como documento habilitante, de estado civil casados entre sí, en calidad de **VENEDORES**; por otra parte comparece la señora **ANDREA VICTORIA BAILON VILLAMAR**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, ocho, siete, uno, nueve, tres, uno, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADORA**, hábiles y capaces para esta clase de actos,



quienes han tenido a bien acordar de la siguiente manera. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declaran los vendedores que son dueños y propietarios del inmueble consistente en el solar y villa número DIEZ, Manzana "T", ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL SOL, de la Ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización MANTA DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Treinta y un metros setenta y seis centímetros- calle pública. COSTADO DERECHO: Veintitrés metros 07 centímetros, lote # nueve y parte del lote # once. COSTADO IZQUIERDO: veintiún metros cincuenta y cinco centímetros, calle pública. Con un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS; el mismo adquirido por medio de Compraventa, Entrega de obra e Hipoteca Abierta, anticresis y prohibición Voluntaria de Enajenar o Gravar, autorizada en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta con fecha 04 de Diciembre del 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha

06 de Diciembre del 2006; **así mismo** consta inscrito en el Registro de la Propiedad Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, con fecha 06 de Enero del 2021, otorgado en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 04 de Enero del 2021. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen. **TERCERA:**
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los señores vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora, esto es, el inmueble consistente en el solar y villa número DIEZ, Manzana "T", ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL SOL, de la Ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización MANTA DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Treinta y un metros setenta y seis centímetros- calle pública. COSTADO DERECHO: Veintitrés metros 07 centímetros, lote # nueve y parte del lote # once. COSTADO IZQUIERDO: veintiún metros cincuenta y cinco centímetros, calle pública. Con



un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 70.000,00)**, valor que la compradora entrega a los vendedores, quienes declaran haberlo recibido: **a.- \$5.000 dólares** que fueron cancelados el día de 20 de Noviembre del 2020, en **EFFECTIVO**; **b.- \$15.000 dólares** que fueron cancelados el 25 de Noviembre del 2020, por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA** a la cuenta de corriente del señor FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON, del Banco Pacífico con el número 0005313732; **c .- 15.000,00 dólares**, que fueron cancelados el 11 de Diciembre del 2020, por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA** a la cuenta de corriente del señor FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON, del Banco Pacífico con el número 0005313732; **d.- 35.000,00 dólares**, que fueron cancelados por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA** a la cuenta de corriente del señor FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON, del Banco Pacífico con el número 0005313732, a su entera satisfacción y sin tener *en* lo posterior ningún reclamo que hacer por tal

concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme; Según el Avalúo Municipal es de (USD \$ 92.113,39). **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable producto de su trabajo y ahorros, y la 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 provendrán 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. **SEXTA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.

 **OCTAVA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13-1979-13, DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



ELVA ROSARIO BARBERAN VALDIVIEZO

C.C. No. 0802231431

POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL SEÑOR FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON

10

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

080223143-1

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BARRERA VALDIVIEZO EL VERDE**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **GENERALDAS**
 SEXO: **MUJER**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1984-10-06**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
FRANCISCO FERNANDO MATIZ BRETON




INSTRUCCIÓN BÁSICA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **SARIBIAN ENRIQUE MARIO ENRIQUE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **VALDIVIEZO ADRIANORA M**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **GENERALDAS 2017-10-27**
 FECHA DE CADUCACIÓN: **2027-10-27**

PROFESIÓN VOCACIÓN: ESTUDIANTE

VERIFICADA

[Handwritten signatures]



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

6837047

[Large handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 todas útiles.

Manta, a **11** **FEB** 20**21**

[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0802231431

Nombres del ciudadano: BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/RIO VERDE/RIO VERDE

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 23 DE AGOSTO DE 2002

Nombres del padre: BARBERAN INTRIAGO HUGO ESBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VALDIVIEZO AUXILIADORA M

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-376-69134



211-376-69134

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANA N. 131187193-1

APELLIDOS Y NOMBRES: BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA

LUGAR DE NACIMIENTO: SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO: 1990-07-31

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERA



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAILON ANDRAGE WILLIAM ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VILLAMAR CORDERO KETTY MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-08-05

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-05

VESICIÓN: 1222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0003 F JUNTA N. 0003 - 083 1311871931 CÉDULA N.

BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

DISTRITO: COM. 1

PERIODO: COMITE DEL PUEBLO



ELECCIONES NACIONALES Y LOCALES

CÍDADANA/O:

2019

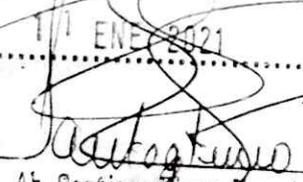


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...

fojas útiles.

Manta, 11 ENE 2021



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311871931

Nombres del ciudadano: BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BAILON ANDRADE WILLIAM ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLAMAR CEDEÑO KETTY MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-376-69181



212-376-69181

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
 V433-67204

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEREDIA PICO HORLEY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ ALAVA ELSA FLORECITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-07

FECHA DE EXPIRACION
2027-08-07

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-03-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

No. 130787551-6

ELECCIONES SECCIONALES 1º QDOS
2019

CIUDADANÍA:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL Q1E

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2015

0002 M JUNTA No. 0002 - 214 CERTIFICACIÓN No. 1307875516 CÉDULA No.

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**
 CANTÓN **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PARROQUIA **MANTA**
 ZONA **3**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a **1 ENE. 2021**

[Signature]
Ab. Santiago Ferrero Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!



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. La construcción de Anillo Perimetral dentro de la Ordenanza de Construcción y Ornato y agregar lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbaquillo, de acuerdo a lo que se indica en el plano de la urbanización Manta 2000 dentro del límite urbano de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M. I. Alcaldía Municipal de Manta.

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

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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



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 | 25 Hab. Por Hectárea |
| 2. Para Viviendas Multifamiliares | 70 Hab. Por Hectárea |
| 3. En general | 180 Hab. Por Hectárea |

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.1. 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 indicados en el plano urbanístico 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, H2, 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 tripartito podrá instalarse 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. Todos 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 púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios 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 del solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (20%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21,00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

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

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

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

8.2.8. Cerramientos.-

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

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



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 peninentes.

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 lavamanos, baños, lavaplatos 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, elemento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectiva.

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 de la Urbanización.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, es prohibido andar sin camisa y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos en las horas de trabajo.

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 prohibido la salida de la Urbanización de materiales, es decir, que exista una construcción al medio abierta 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.

Sí 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. LUZYVENTILACIÓN.-

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 autorización 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 casos de cambios de fachadas laterales y posteriores y cuando el retiro se vea por encima de la construcción frontal de las villas, se deberá tener especial cuidado para la construcción de los linderos para el vecino, de lo contrario 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 Preconstruir 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 posean licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se está baja por seguridad de los habitantes que viven dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruido 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 establece el Reglamento de la Urbanización.

19.13. No se podrá hacer uso de las áreas comunes para fines que puedan afectar la tranquilidad, el decoro, la seguridad de las vías y la sanidad de la Urbanización.

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

19.15. No se podrá acumular escombros ni para efectos de construcción, tener depósitos de basura o otros residuos en la Urbanización, ni que se acumulen en cualquier parte de las áreas comunes, ni en las de la Urbanización, ni en las de la Urbanización.

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 plantas y árboles en los solares particulares, así como en las áreas de las 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, guardiana 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 servicio a esta y otras urbanizaciones adyacentes, salvo aquellos que el Consejo 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. Arco de Implantación.-

El porcentaje máximo de área de implantación será de 70% 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 (1,50 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 CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

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

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

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

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

Para cumplir con la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituirse 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 sujeción 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 guardiania
- 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.

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Para que el Directorio de Asociación de Copropietarios de esta urbanización constituida, los propietarios tengan 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 sendero frontal no se sembraran plantas que sobresalgan por encima de la altura permitida, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que pueden afectar a sus vecinos. No sembrar Ploum ni otro arbusto que cuya caída afecten la integridad de las veredas o camineras de las viviendas. Cada propietario está en la debida obligación de cuidar y mantener las que de plagas y enfermedades 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 las viviendas que conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de esta urbanización que son de su propiedad y por tanto 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.....09..... fojas útiles
Manta, a..... 11 ENERO 2021.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRAFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA
000003752



CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
3000	2021/01/07 11:14	07/01/2021 11:14:00a.m.	587124

A FAVOR DE **MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA. C.I.: 0802203794**

CERTIFICADO Nº 47

CERTIFICADO de Solvencia

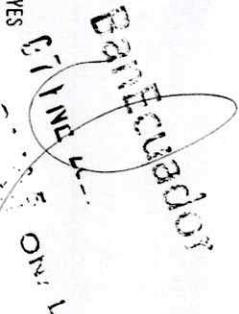
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
TESORERO(A)	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/02/06

Banc Ecuador R.P.
07/01/2021 12:20:51 OK
CONCEPTO: 2950 REC- GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 08 RECAUDACION VARIOS
C/R CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1162841195
Concepto de Pago: 110206 DE ALCOBRALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: KDO/TEL
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



Banc Ecuador R.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAUIDO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000002423
Fecha: 07/01/2021 12:21:03

No. Autorización:
0701202101176818352000120565140000024732021121919

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAUIDO REYES

Description Total
Recaldo 0.51
Subtotal USD 0.51
IVA 0.06
TOTAL USD 0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Crédito Tributario



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74803

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21000224
Certifico hasta el día 2021-01-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: miércoles, 25 noviembre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización CIUDAD DEL SOL,

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: COMPRAVENTA, el inmueble consistente en el solar y villa numero DIEZ, Manzana "T", ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL SOL, de la Ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización MANTA DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Treinta y un metros setenta y seis centímetros- calle pública. COSTADO DERECHO: Veintitrés metros 07 centímetros, lote # nueve y parte del lote # once. COSTADO IZQUIERDO: veintiún metros cincuenta y cinco centímetros, calle pública. Con un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2766 miércoles, 06 diciembre 2006	38124	38158
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1402 miércoles, 06 diciembre 2006	19937	19971
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	16 miércoles, 06 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 06 diciembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.- el inmueble consistente en el solar y villa numero DIEZ, Manzana "T", ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL SOL, de la Ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización MANTA DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Treinta y un metros setenta y seis centímetros- calle pública. COSTADO DERECHO: Veintitrés metros 07 centímetros, lote # nueve y parte del lote # once. COSTADO IZQUIERDO: veintiún metros cincuenta y cinco centímetros, calle pública. Con un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S.A CONSTRUCHAW		MANTA

MANDATARIO COMPAÑIA ELART S.A.
VENDEDOR COMPAÑIA EL CERCADO S.A

MANTA
MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 06 diciembre 2006

Número de Inscripción : 1402

Folio Inicial: 19937

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5909

Folio Final : 19937

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar Anticresis, sobre solar y villa signada con el No.Diez manzana "T " Urbanización Ciudad del Sol de Manta. Superficie Doscientos ochenta y dos metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO PANAMA S.A.		MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 06 enero 2021

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 72

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 enero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Comparece el Dr Alejandro Enrique Lazo Mora, en calidad de Apoderado Especial del Banco del Pacífico S.A. y del Pacific Bank S.A. (Anterior Banco del Pacífico de Panamá). Inmueble consistente en el solar y villa numero DIEZ, Manzana "T", ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL SOL, de la Ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización MANTA DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con un área total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	PACIFIC BANK S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones>>	3

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 2021-01-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21000224 certifico hasta el día 2021-01-06, la Ficha Registral Número: 74803.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 7 3 N T P O U D Z



N° 012021-026327

Manta, lunes 04 enero 2021

**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 **MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **0802203794**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 04 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126848RJHPWHD

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





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 2021-01-06 19:43:10

Código Catastral	Área	Avakío Comercial
1-29-23-10-000	282.2	\$ 69871.46

Dirección	Año	Control	Nº Título
MZ-T LT.10 URB. CIUDAD DEL SOL	2021	485010	431778

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA. .	0802203794

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	29.92	-2.99	26.93
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.65	-2.15	3.50
MEJORAS 2012	6.47	-2.46	4.01
MEJORAS 2013	17.05	-6.48	10.57
MEJORAS 2014	18.01	-6.84	11.17
MEJORAS 2015	0.09	-0.03	0.06
MEJORAS 2016	0.79	-0.30	0.49
MEJORAS 2017	20.85	-7.92	12.93
MEJORAS 2018	22.05	-8.38	13.67
MEJORAS 2019	2.36	-0.90	1.46
MEJORAS 2020	22.89	-8.70	14.19
TASA DE SEGURIDAD	26.18	0.00	26.18
TOTAL A PAGAR			\$ 125.16
VALOR PAGADO			\$ 125.16
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-06 18:17:44 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT926524786330

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012021-026400

N° ELECTRÓNICO : 208479

Fecha: 2021-01-06

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:** 1-29-23-10-000**Ubicado en:** MZ-T LT.10 URB. CIUDAD DEL SOL**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Según Escritura:** 282.2 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0802203794	MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 35,481.01**CONSTRUCCIÓN:** 56,632.38**AVALÚO TOTAL:** 92,113.39**SON:** NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE DÓLARES 39/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126921VVCNAUO

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: 2021-01-06 11:19:16



COMPROBANTE DE PAGO

Nº

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-29-23-10-000	282.2	92113.39	695592	436386

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0802203784	MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA.	MZ-T LT.10 URB. CIUDAD DEL SOL

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		71.13
	TOTAL A PAGAR	\$ 72.13
	VALOR PAGADO	\$ 72.13
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311871931	BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA	S

Fecha de pago: 2021-01-08 14:36:10 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T515317651

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 436385

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-29-23-10-000	282.2	92113.39	695591	436385

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0802203794	MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA.	MZ-T LT.10 URB. CIUDAD DEL SOL

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		921.13
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		276.34
	TOTAL A PAGAR	\$ 1197.47
	VALOR PAGADO	\$ 1197.47
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311871931	BAILON VILLAMAR ANDREA VICTORIA	S

Fecha de pago: 2021-01-08 14:35:48 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T108404643

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





N° 012021-026600

Manta, viernes 08 enero 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****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 1-29-23-10-000 perteneciente a MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA. . con C.C. 0802203794 ubicada en MZ-T LT.10 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,113.39 NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE DÓLARES 39/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 07 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1271218Z5ZTSW

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





Factura: 001-006-000052672



20200801002P02187

NOTARIO(A) DOMINGO MARTIRES COROZO MEDINA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON ESMERALDAS

EXTRACTO

Escritura N°:	20200801002P02187						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (12:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802203794	COLOMBIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802231431	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
ESMERALDAS		ESMERALDAS			ESMERALDAS		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) DOMINGO MARTIRES COROZO MEDINA
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN ESMERALDAS



AB. DOMINGO MARTIRES COROZO MEDINA
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO
DEL CANTÓN ESMERALDAS



ESCRITURA NÚMERO 2020-08-01-002-P.02187

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL.-

OTORGA EL SEÑOR:
MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO.-

A FAVOR DE LA SEÑORA.:
BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO.-

CUANTIA.- INDETERMINADA
DI.- 2 COPIAS

En la ciudad de Esmeraldas, Cantón y Provincia del mismo nombre en la República del Ecuador; hoy día Martes veinticuatro de Noviembre del año dos mil veinte.- Ante mí, Abg. DOMINGO MARTIRES COROZO MEDINA, Notario Público Segundo del Cantón Esmeraldas.- Comparecen por una parte por sus propios derechos el señor **MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO**, el compareciente es colombiano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad ecuatoriana N. 0802203794, y cedula de ciudadanía colombiana N. 80.418.317, de estado civil casado, de ocupación comerciante, domiciliado en Bogotá - Colombia de transito por esta ciudad y provincia de Esmeraldas, correo electrónico: transportesmatiz@yahoo.com, teléfono: 3138896049, a quien en adelante se le llamara simplemente el PODERDANTE, hábil ante la ley para obligarse y contratar.- Me presento su cédula de ciudadanía y más documentos que la ley exige en estos casos y a quien de conocerle personalmente doy fe.- Bien inteligenado de la naturaleza y resultados de esta Escritura de Poder Especial, que concurre a otorgar libre y voluntariamente sin coacción de ninguna clase y en perfecto uso de sus facultades intelectuales según la manera de expresarse para que sea elevada a escritura pública, me entrega la minuta cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras públicas a su cargo, una de la cual conste el presente **PODER ESPECIAL**, cuyo contenido es el siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del siguiente instrumento,

OLCL

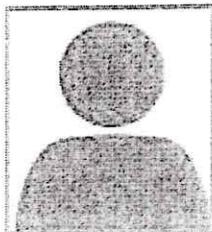


AB. DOMINGO MARTIRES COROZO MEDINA
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO
DEL CANTÓN ESMERALDAS

el señor **MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO**, colombiano, portador de la cedula de identidad ecuatoriana N. 0802203794, y cedula de ciudadanía colombiana N. 80.418.317, de estado civil casado, mayor de edad, de ocupación comerciante, domiciliado en Bogotá – Colombia, por sus propios derechos y por medio del presente instrumento, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de su esposa señora **BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO**, ecuatoriana, con cedula de ciudadanía No. 0802231431, de estado civil casada, para que en nombre y representación del poderdante y como si fuese el mismo realice lo siguiente: **a)** Para que venda vehículos, acciones, y todo tipo de bienes inmuebles de mi propiedad que tenemos en la República del Ecuador; **b)** Para que suscriba escrituras públicas de compraventa, contratos de vehículos, escritura de compraventa de acciones, etc. y todo tipo de instrumentos públicos o privados, para el cabal desempeño de este mandato. **c)** Para que con su sola firma suscriba todo tipo de documentos, formularios, solicitudes, escrituras, contratos y tramites a nombre del poderdante, para la venta de todo tipo de bienes del poderdante en territorio ecuatoriano; **d)** Para que acuda ante cualquier Notaria del País, Municipios, Registrador de la Propiedad, Registrador Mercantil, o cualquier otra institución pública o privada, suscriba y firme en mi nombre todo tipo de documentos para la venta de mis bienes, etc. Mi apoderada señora **BARBERAN VALDIVIEZO ELVA ROSARIO**, tiene toda la facultad de firmar cuanto documento sea necesario para la venta de mis bienes en Ecuador, y no necesitara de mi firma ya que con el presente poder está facultada para velar por mis intereses.- **SEGUNDA:** En tal virtud en momento alguno no podrá alegarse falta o insuficiencia de poder para el desempeño de las gestiones que a mi nombre deba realizar la Apoderada, por estar amparado en los Art. 2062, y siguientes del Código Civil Vigente. Conceden, pues al Mandatario las más amplias facultades.- **TERCERA:** Este Poder terminara por las causas previstas en el Código Civil y en caso de revocatoria, se presentara ante el Señor Notario escritura pública que deje sin efecto a la presente debiendo marginarse tal revocatoria.- **CUARTA.- VIGENCIA.-** El presente poder se encuentra vigente hasta que sea revocado expresamente. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo y que sean necesarias para la plena valides y perfeccionamiento de este instrumento público.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** Que junto con los



CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL



Número único de identificación: 0802203794

Nombres del ciudadano: MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO

Condición del cedulao: EXTRANJERO INVALIDADO POR EXPIRACIÓN

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1969

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ELVA ROSARIO BARBERAN VALDIVIEZO

Fecha de Matrimonio: 23 DE AGOSTO DE 2002

Nombres del padre: SAMUEL MATIZ ULLOA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 1996

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: SAAVEDRA AVEIGA SOLANDA TATIANA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.

N° de certificado: 201-362-08474



201-362-08474

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 80.418.317

MATIZ BRETON

APELLIDOS

FRANCISCO FERNANDO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-JUL-1969
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.80 A+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO
30-MAY-1988 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1524400-00212777-M-0080418317-20100204 0020627710A 1 28860967

NOTARIA SEGUNDA DE CANTÓN ESMERALDAS
De acuerdo con el artículo 14
de la Ley No. 1712 de 2014
es igual al contenido en el documento
Esmeraldas, 24 NOV 2020

COLOMBIA
ESTADO CIVIL

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE GOBIERNO | MIGRACIÓN

CERTIFICADO DE MOVIMIENTO MIGRATORIO

N°. SAM-E-MM-170-002-2020-001472



Autoridad de Migración: SERVICIO DE APOYO MIGRATORIO ESMERALDAS

MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO.

Cédula de Identidad No.: 80418317

Pasaporte No.: 80418317

de Nacionalidad: COLOMBIANA

Domiciliado en la Ciudad de: ESMERALDAS

Calle: VIA ATACAMES

No.: S/N

Solicito a Usted se sirva certificar mi movimiento migratorio, el mismo que requiero para:

TRAMITES LEGALES

24/11/2020

Fecha

Firma

NOTA: Este certificado es válido por un periodo de 30 días hábiles a partir de la fecha de expedición. Esmeraldas, 24 de Noviembre de 2020.

VISTA: La solicitud que antecede, revisados los archivos. CERTIFICA que, el (la) Señor(a):

MATIZ BRETON FRANCISCO FERNANDO

Pasaporte No./C.I. No.:

80418317/80418317

ha realizado el siguiente movimiento migratorio:

DETALLE

FECHA	MOVIMIENTO	PAIS: DESTINO - PROCEDENCIA	TRANSPORTE	LUGAR: EMBARQUE - DESEMBARQUE	NUMERO DOCUMENTO DE VIAJE	TIPO VISA	DIAS OTORGADOS
23/11/2020	ARRIBO	COLOMBIA / BOGOTA DC -> ECUADOR / QUITO	WINGO	UCM-AIMS-UIO	CO DNI EXT: 80418317	T-3	
02/01/2020	SALIDA	ECUADOR / QUITO -> COLOMBIA / BOGOTA DC	WINGO	UCM-AIMS-UIO	CO C: 80418317	T-3	
20/12/2019	ARRIBO	COLOMBIA / BOGOTA DC -> ECUADOR / QUITO	WINGO	UCM-AIMS-UIO	CO C: 80418317	T-3	
11/01/2018	SALIDA	ECUADOR / QUITO -> COLOMBIA / BOGOTA DC	AVIANCA	UCM-AIMS-UIO	CO C: 80418317	T-3	
19/12/2017	ARRIBO	COLOMBIA / BOGOTA DC -> ECUADOR / QUITO	AVIANCA	UCM-AIMS-UIO	CO C: 80418317	T-3	
06/01/2014	SALIDA	/ TULCAN -> / PASTO	OTROS	UCM-CENAF-R	COOL C: 80418317	T-3	

[Handwritten signature]

FECHA	MOVIMIENTO	PAIS: DESTINO - PROCEDENCIA	TRANSPORTE	LUGAR: EMBARQUE - DESEMBARQUE	NUMERO DOCUMENTO DE VIAJE	TIPO VISA	DIAS OTORGADOS
29/12/2013	ARRIBO	COLOMBIA / CALI -> ECUADOR / TULCAN	OTROS	UCM-CENAF-R	COL C: 80418317	T-3	90
06/01/2009	SALIDA	ECUADOR / TULCAN -> COLOMBIA / CALI	OTROS	UCM-CENAF-R	COL C: 80418317	T-3	
22/12/2008	ARRIBO	/ CALI -> / TULCAN	OTROS	UCM-CENAF-R	COL C: 80418317	T-3	90
03/01/2008	SALIDA	ECUADOR / TULCAN -> COLOMBIA / CALI	OTROS	UCM-CENAF-R	COL C: 80418317	T-3	
23/12/2007	ARRIBO	COLOMBIA / BOGOTA -> ECUADOR / TULCAN	OTROS	UCM-CENAF-R	COL C: 80418317	T-3	90

FECHA: 24/11/2020



Firmado electrónicamente por:
MARIA SUJEY SOLORZANO
SOLORZANO -
0802895078

CERTIFICA: MARIA SUJEY SOLORZANO SOLORZANO

OBSERVACIONES

IMPEDIMENTOS DE SALIDA SI () NO (X)
DEPORTACIONES SI () NO (X)
EXCLUSIONES SI () NO (X)
MULTAS SI () NO (X)

ACTUALIZACION DE CATEGORÍA MIGRATORIA



FECHA: 24/11/2020



Firmado electrónicamente por:
MARIA SUJEY SOLORZANO
SOLORZANO -
0802895078

CERTIFICA: MARIA SUJEY SOLORZANO SOLORZANO

NOTARIA DECIMDA DEL CANTON TAMAYO - TAMAYO
de la provincia de Loja. En virtud de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Poder Judicial
es igual al documento prescrito en el artículo 10 de la Constitución de la República del Ecuador.
Esmeraldas, a 24 NOV 2020
Msc. Domingo Coronado Medina
Notario del Poder Judicial
Del Cantón Esmeraldas



**AB. DOMINGO MARTIRES COROZO MEDINA
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO
DEL CANTÓN ESMERALDAS**

documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Ab. Luis Obando Valencia. Mat. 08-2015-41.- Se fija la cuantía como indeterminada.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, quienes se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto Doy Fe.-

Sr. Matiz Breton Francisco Fernando

PODERDANTE

C.C. # 0802203794



Abg. Domingo Martires Corozo Medina

NOTARIO SEGUNDO DEL CANTÓN DE ESMERALDAS

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO SIGNO Y FIRMO ESTA PRIMERA COPIA QUE CONFIERO EN LA CIUDAD DE ESMERALDAS A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.-

Abg. Domingo Martires Corozo Medina

NOTARIO SEGUNDO DEL CANTÓN DE ESMERALDAS



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 de la Urbanización Ciudad del Sol, por la presente, me permito certificar que se encuentran al día las alícuotas de mantenimiento de la Villa **10** de la Manzana **T**, hasta el mes de Enero del 2021.

La vivienda se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el Código Catastral **No.1-29-23-10-000**, a nombre de **MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA.**, con **CI 0802203794**.

Autorizo a los señores **MATIZ BRETON FRANCISCO Y SRA.**, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Enero 07 del 2021

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Filián
Administración



COMPTON
DE



PAGINA EN BLANCO

LIBRO DE...

PAGINA EN BLANCO

...

...

...

PAGINA EN BLANCO

...

...



Centrico que el presente es fiel copia de su original
al que me remitiré en caso necesario
Enero 07 del 2021

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

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

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 conexas 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 MARÍA 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.



Certifico que el presente es fiel copia de su original
al que me remitiré en caso necesario
Enero 07 del 2021

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

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

FIRMA AUTORIZADA
COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Víctor Gonzalo Vélez Cedeño
COORDINADOR GENERAL REGIONAL

Referencias:
- MIDUVI-CZ4-M-2020-2206-M

Anexos:
- ref-0561.pdf
- miduvi-otpsm-2020-2158-m.pdf

Copia:
Señora Abogada
Gabriela Isabel Lucas Meza
Abogada Provincial

g!



VICTOR GONZALO
VELEZ CEDENO





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Andrea Bailon



ANDREA VICTORIA BAILON VILLAMAR

C.C. No. 1311871931

Santiago Fierro

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 2021130801P00069.- EL NOTARIO.-

Santiago Fierro



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



PAQUETA EN BLANCO

AGUA

PAQUETA EN BLANCO

PAQUETA EN BLANCO

PROGRAMA NACIONAL DE CALIDAD Y SEGURIDAD
DE LOS SERVICIOS DE CORREOS Y TELÉGRAFOS

[Handwritten signature]

AL SEÑOR
CORREOS Y TELÉGRAFOS

