

00074791

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA- ENTREGA DE OBRA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2664

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5606

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 16 de septiembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 16 de septiembre de 2019 14:56

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1801880764	MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
CONSTRUCTOR					
Natural	0909398414	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER	SOLTERA	MANABI	MANTA
PROMOTOR(A)					
Natural	80000000016219	COMPAÑIA VILLAVENTURA S A		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	0908655004	COMPAÑIA EL CERCADO S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 13 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1292701100	18/03-2009 0 00 00	12953		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA H-3, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos PLANTA BAJA POR ARRIBA Linderas con Planta Alta de la misma Vivienda.POR ABAJO Linderas con terreno Vivienda.POR EL NORTE: Linderas con Patio H-3 de la misma Vivienda en 6,40m POR EL SUR:Linderas con Patio H-3 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3.30m .desde este punto ángulo 90° con 0,72m. desde este punto ángulo 270° con 3,10m POR EL ESTE Linderas con Patio H-3 de la misma Vivienda en 6,60m POR EL OESTE Linderas con Vivienda H-2 en 7,32m AREA 45,80M2 ALICUOTA % 0,0022 AREA DE TERRENO (M2): 61,69.AREA COMUN (M2),27,64.AREA TOTAL (M2),73,44 PLANTA ALTA.POR ARRIBA Linderas con cubierta de la misma Vivienda POR ABAJO Linderas con planta baja y patio de la misma Vivienda.POR EL NORTE Linderas con vacio hacia Patio H-3, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,90m, desde este punto ángulo 270° con 1,04M , desde este punto ángulo 90° con 3,50M.POR EL SUR: Linderas con vacio hacia Patio H-3, comenzando desde el oeste hacia el este en 4,30m , desde este punto ángulo 90° con 0,72m , desde este punto ángulo 270° con 2,10m.POR EL ESTE Linderas con vacio hacia Patio H-3 en 7,64m.POR EL OESTE Linderas con Vivienda H-2 en 7,32m.AREA 48,20M2 ALICUOTA % 0,0023 AREA DE TERRENO (M2): 64,92 AREA COMUN (M2), 29,08 AREA TOTAL (M2): 77,28 PATIO H-3 POR ARRIBA: Linderas con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda POR ABAJO Linderas con terreno vivienda POR EL NORTE Linderas con Vivienda G-7 en 7,60m POR EL SUR Linderas con Calle H en 7,60mm.POR EL ESTE: Linderas con Vivienda H-4 en 16,00m.POR EL OESTE: Linderas con Vivienda H-2, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m , desde esta punto ángulo 90° con 6,40m , desde este punto ángulo 270° con 6,60m , desde este punto ángulo 270° con 3,10m , desde este punto ángulo 90° con 0,72m , desde este punto ángulo 270° con 3,30m , desde

Impreso por: yoyi_avallos

Administrador

Revisión jurídica por

LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 16 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA- ENTREGA DE OBRA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2664

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5606

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 16 de septiembre de 2019

este punto ángulo 90° con 4,37m Area 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037 AREA DE TERRENO (M2): 102,09 AREA COMUN (M2) 45,74.AREA TOTAL (M2): 121,54.

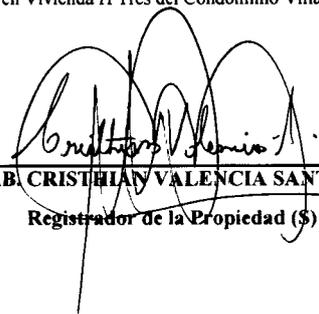
Dirección del Bien CONDOMINIO VILLAVENTURA

Solvencia LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra inmueble consistente en Vivienda H Tres del Condominio Villaventura

Lo Certifico


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (\$)

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 16 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2

00074792

Copia Certificada

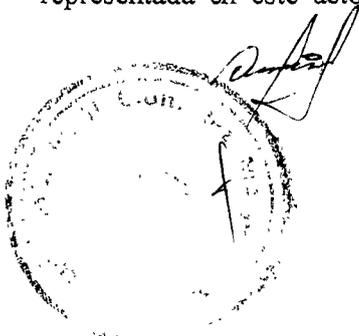
NUMERO: (131)

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA: OTORGAN LAS COMPAÑIAS: EL CERCADO S.A., VILLAVENTURA S.A. Y LA ARQUITECTA BETTY ESTHER SALAZAR MOSQUERA A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS MIÑO RODRIGUEZ.-

CUANTIA: USD. \$ 40,485.14.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de enero del año dos mil once, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO**, en calidad de Gerente General y Representante Legal, de la Compañía El Cercado S.A. CERCADOSA, según documentos que se adjuntan y a quien se denominará "VENDEDOR O PROPIETARIO"; el señor **EDGAR SANTOS CEVALLOS**, como Gerente General y Representante Legal de la Compañía VILLAVENTURA S.A., según documentos que se adjuntan, y a quien en adelante se denominará simplemente como "MANDATARIO O PROMOTOR"; y la señora Arq. **BETTY ESTHER SALAZAR MOSQUERA**, como "CONSTRUCTORA"; y, por último el señor **JUAN CARLOS MIÑO RODRIGUEZ**, de estado civil casado, por sus propios derechos, y en calidad de "COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA, contenida en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública. a) La compañía EL CERCADO S.A. Cercadosa, representada en este acto por su Gerente General. señor Frank Fernando Velásquez

1



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Morillo, quien actúa autorizado conforme consta del nombramiento y del Acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía EL CERCADO S.A. de fecha veintidós de agosto del dos mil ocho, que se adjuntan como documentos habilitantes, parte a la que en adelante se podrá denominar indistintamente como "la Propietaria o la Vendedora"; b) La compañía VILLAVENTURA S.A. representada en este acto por su Gerente General, señor Ing. Edgar Alberto Santos Cevallos, conforme consta del nombramiento, documento que se adjunta como habilitante parte a la que en adelante se podrá denominar indistintamente como "la Promotora"; c) La señora Arquitecta BETTY ESTHER SALAZAR MOSQUERA, por sus propios derechos y a quien en adelante denominará simplemente como "CONSTRUCTORA"; y, d) EL señor JUAN CARLOS MIÑO RODRIGUEZ, por sus propios derechos, y a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá designar como "EL Comprador". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** 2.1. Según contrato celebrado el ocho de agosto del año dos mil tres, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, se constituyó el Fideicomiso Mercantil El Cercado, legalmente representado por la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha FONDOSPICHINCHA S.A., con el aporte de varios inmuebles que en su conjunto forman un solo cuerpo cierto de una superficie total y aproximada de 215.000 m2, ubicados adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. 2.2. La Constituyente y Beneficiaria del Fideicomiso Mercantil El Cercado, es la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, quien ha solicitado a la Fiduciaria, la restitución de parte de estos lotes, en una extensión aproximada de 19.980 m2, con la finalidad de desarrollar el Proyecto Urbanístico VILLAVENTURA, ahora Condominio VILLAVENTURA, en el que se ha planificado construir aproximadamente 97 viviendas unifamiliares de 1 y 2 plantas, las mismas que se construirán por etapas. 2.3. EL CERCADO S.A. CERCADOSA, ha encargado a la Compañía VILLAVENTURA S.A., para que diseñe, construya, promueva y venda cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el Condominio VILLAVENTURA, cuyo Régimen de Propiedad Horizontal fue constituido ante el Abogado Raúl Eduardo

00074793

González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, el día once de Julio del dos mil ocho e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, el día veintiuno de julio del dos mil ocho; pudiendo para el efecto realizar todas las gestiones y celebrar todos los contratos necesarios para el efecto. 2.4. En virtud del encargo mencionado en el numeral que antecede, la Compañía VILLAVENTURA S.A., podrá contratar la dirección técnica, con personas debidamente capacitadas para el efecto, las correspondientes obras de urbanización, así como delegará en su momento a terceras personas naturales o jurídicas, el mandato para la construcción de obra material de las viviendas sobre las alícuotas del Condominio. Por lo expuesto, la Compañía VILLAVENTURA S.A., delegó a favor de La Compañía HEREDIA GARCIA CONSTRUCCIONES HEGACON CIA. LTDA. en la interpuesta persona de su Presidente, Ing. César Marlon Heredia García, el mandato para la construcción de obra material de algunas de las viviendas dentro del Condominio VILLAVENTURA, entre ellas, la que se levanta sobre el Lote No UNO Manzana "E", ubicado en la ciudad de Manta. 2.5. Mediante Contrato de Promesa de Compraventa de Alícuota de Condominio sobre Terreno y demás Áreas Comunes de Urbanización y Contrato de Construcción, celebrado en Manta el veintiséis de octubre del año dos mil ocho, la Compañía NOREL S.A., encargo a la Compañía VILLAVENTURA S.A. para que por sí o por medio de terceros, construya la villa No. **H-TRES de la Manzana H**, sobre el lote de terreno que en ese mismo instrumento le prometió en venta la Compañía EL CERCADO S.A. **CERCADOSA. CLAUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA por la interpuesta persona del señor Frank Fernando Velásquez Morillo en su calidad de Gerente General, y como tal representante Legal, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor JUAN CARLOS MIÑO RODRIGUEZ, el inmueble consistente en: VIVIENDA H TRES DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA, con los siguientes linderos y dimensiones: **VIVIENDA H-3.**- Consta de 2 plantas, se la ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete, que se ubican en la planta baja y la planta alta posee, dormitorio master con baño, dos dormitorios y baño general, y se

3

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: Por ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la vivienda; por el NORTE, lindera con patio H-3 de la misma vivienda en seis punto cuarenta metros; por el SUR, lindera con patio H-3 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en tres punto treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero punto setenta y dos metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres punto diez metros; Por el ESTE, lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda en seis punto sesenta metros; por el OESTE, lindera con Vivienda H-2 en siete punto treinta y dos metros. Área: 45.80 metros cuadrados. Alicuota 0,0022%, área de terreno 61,69m², área común 27,64m², área total 73,44m². PLANTA ALTA: Por ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; por el NORTE, lindera con vacío hacia patio H-3, comenzando desde el oeste hacia el este en 2.90 metros, desde este punto ángulo de 270° con 1.04 metros, desde este punto ángulo de 90° con 3.50 metros; por el SUR, lindera con vacío hacia patio H-3, comenzando desde el Oeste hacia el este en 4.30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 0.72 metros, desde este punto ángulo de 270° con 2.10 metros; por el ESTE, lindera con vacío hacia Patio H-3 en 7.64 metros; por el OESTE, lindera con vivienda H-2 en 7.32 metros; Área: 48.20 metros cuadrados; alícuota 0,0023%, área de terreno 64,92m², área común 29,08m², área total 77,28m². PATIO H-3: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la vivienda; por el NORTE, lindera con Vivienda G-7 en 7.60 metros; por el SUR, lindera con Calle H EN 7.60 M; Por el Este, lindera con Vivienda H-4 en 16.00 metros; por el OESTE, lindera con Vivienda H-2, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32 metros, desde este punto ángulo 90° con 6.40 metros, desde este punto ángulo 270° con 6.60 metros, desde este punto ángulo 270° con 3.10 metros, desde este punto ángulo 90° con 0.72 metros, desde este punto ángulo 270° con 3,30 metros, desde este punto ángulo 90° con 4,37 metros; Area: 75.80 metros cuadrados. alícuota 0,0037%. Area de terreno 102.09m², Area común 45,74m², Area total 121.54m². **CLAUSULA CUARTA: HISTORIA DE DOMINIO.**- De acuerdo a Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del

00074794

Cantón Manta, de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil ocho, consta que sobre el bien materia de esta compraventa constan los siguientes Movimientos Registrales Certificados; 4 Compraventas, 2 Fideicomisos, 1 Constitución de Propiedad Horizontal, 4 Constitución de Planos y 1 Hipoteca y Gravámenes, los mismos que se detallan a continuación: **4.1.** Con fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa, Tomo 1, Folio Inicial 2.337, Folio Final 2.339, Número de Inscripción 1.751 y Número de Repertorio 3.068, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa de un bien ubicado en las inmediaciones del camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una superficie de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados; otorgada en la Notaría Cuarta de Manta, el día veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa en la que intervienen la Compañía CONMANABI SOCIEDAD ANÓNIMA como Comprador y los señores Mario Luis Coello Izquierdo y Grace Holanda Moreira Macías, como Vendedores. **4.2.** Con fecha veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y uno, Tomo 1, Folio Inicial 1.108, Folio Final 1.113, Número de Inscripción 213 y Número de Repertorio 338, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa de un bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa, en la que intervienen la Compañía CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA como Comprador y los señores Mario Luis Coello Izquierdo y Grace Holanda Moreira Macías, como Vendedores. **4.3.** Con fecha diecisiete de febrero del año dos mil tres, Tomo 1, Folio Inicial 3.588, Folio Final 3.615, Número de Inscripción 355 y Número de Repertorio 752, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa y Unificación de un lote de terreno de 72.240 metros cuadrados, ubicado en el Sector El Cercado del Cantón Manta y dos cuerpos de terrenos ubicados en Manta, con una superficie de 51.033 metros cuadrados, y otro lote de terreno con una superficie de 17.187,81 metros cuadrados, ubicado en el Sector El Cercado del Cantón Manta. Se unifica los tres primeros lotes de terreno. Escritura otorgada en la Notaría Primera de Manta, el doce de febrero del año dos mil tres, en la que intervienen la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Comprador; la señora Lady Mariana Cedeño Parraga y la Compañía CONMANABI SOCIEDAD

5

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ANONIMA como Vendedores. 4.4. Con fecha dieciséis de junio del año dos mil tres, Tomo 1, Folio Inicial 4.736, Folio Final 4.762, Número de Inscripción 1.077 y Número de Repertorio 2.397, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa de tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos al área de Protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret, Valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. PRIMER LOTE.- Tiene un área de cinco mil novecientos treinta y dos metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados. SEGUNDO LOTE.- Tiene una superficie total de seis mil ochocientos treinta y un metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados. TERCER LOTE.- Tiene una superficie total de novecientos metros cuadrados. Esta escritura fue otorgada en la Notaría Primera de Manta el día once de junio del año dos mil tres, en la que intervienen la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Comprador y los señores Mario Luis Coello Izquierdo y Grace Holanda Moreira Macías, como Vendedores. 4.5. Con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil tres, Tomo 1, Folio Inicial 447, Folio Final 478, Número de Inscripción 15 y Número de Repertorio 3.871, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Fideicomiso Mercantil, sobre siete lotes de terreno ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el ocho de agosto del año dos mil tres, en la que intervienen la Compañía Administradora de Fondos Pichincha FONDOSPICHINCHA como Fiduciario; las Compañías CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., ELART S.A., ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA y el señor Raúl Antonio Feraud Morán como Promotores; y, la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Propietario. 4.6. Con fecha tres de marzo del año dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 445, Folio Final 520, Número de Inscripción 14 y Número de Repertorio 1.101, se encuentra inscrita Escritura Pública de Restitución de Fideicomiso, mediante la cual se realiza la Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato Fideicomiso el Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía

00074795

CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., Compañía ELART S.A., ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA y el señor Raúl Antonio Feraud Morán, en calidad de Promotores del Fideicomiso El Cercado. Esta Escritura fue otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de febrero del año dos mil ocho en la que intervienen la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Beneficiario-Propietario y el Fideicomiso EL CERCADO, como Fideicomiso. 4.7. Con fecha treinta de julio del año dos mil cuatro, Tomo 1, Folio Inicial 143, Folio Final 225, Número de Inscripción 26 y Número de Repertorio 3.192, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, mediante la cual se crea la Urbanización Ciudad del Sol, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el siete de julio del año dos mil cuatro, en la cual interviene la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Propietario. 4.8. Con fecha once de octubre del año dos mil siete, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 27 y Número de Repertorio 5.023, se encuentra inscrita Escritura Pública de Rediseño de Planos, mediante la cual se realiza el rediseño de Manzanas, Áreas Comerciales, Áreas Recreacionales, Áreas Verdes y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol; Manzana L, M, A, Lote No A16 y Vía; Manzana B, Lote No B12 y Vía; Manzana J1, Vía Interna; Manzana U, Vía Interna; Lotes para conjuntos residenciales (ARC) X1, X2 y Vía X-V1; Áreas Comerciales Y1 - Y2 y Verde; Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House AVR-1); Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2); Áreas Verdes en Conjunto y Generales; Vía Eje 1 (Z-VE3), Sector Manzanas J1, J2; L Vía Eje 2 (Z-VE5); Sector Manzana A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol. Escritura otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de agosto del año dos mil siete, en la que intervienen el BANCO INTERNACIONAL S.A. como el Banco, el Fideicomiso Mercantil EL CERCADO como el Fideicomiso, la Compañía ELART S.A. como la Promotora y la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como el Propietario. 4.9. Con fecha once de enero del año dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 13, Folio Final 34, Número de Inscripción 3 y Número de Repertorio 172, se encuentra inscrita Escritura Pública de Entrega Recepción de Planos, mediante la cual se constituye el Acta Entrega Recepción de Planos de los Lotes destinados para Áreas Verdes Conjunto (AVC).

7

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

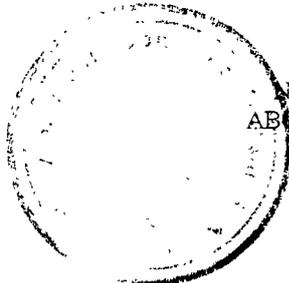
11.315.93 m²; Manzana A: 330.94m²; Manzana B: 294.42 m²; Manzana C: 325.33m²; Manzana D: 1248.04m²; Manzana E: 775.52m²; Manzana F: 323.90m²; Manzana G: 205,40m²; Manzana H: 252.50m²; Manzana I: 0.00m²; Manzana J1: 280.73 m²; Manzana J2: 99.20m²; Manzana K: 220.69m²; Manzana L: 35.93m²; Manzana M: 0.00m²; Manzana N: 2328.60m²; Manzana O: 410.70m²; Manzana P: 658.70 m²; Manzana Q: 278.60m²; Manzana R: 313.20m²; Manzana S: 1594.20m²; Manzana T: 320.58m²; Manzana U: 536.58 m²; Manzana Y1: 165.79m²; Manzana Y2: 280.38m²; Áreas Verdes General (AVG): 13.845.46m²; Z-AVG3: 347.30m²; Z-AVG4: 910.95m²; Z-AVG5: 65.00 m²; Z-AVG6: 266.58m²; Z-AVG7: 207,50m²; Z-AVG8: 714.95m²; Z-AVG9: 1102.02m²; Z-AVG10: 90.79m²; Z-AVG10-1: 135.57m²; Z-AVG11: 74.60m²; Z-AVG12: 630.89m²; Z-AVG13: 441.87m²; Z-AVG14: 399.13m²; Z-AVG15: 2818.82m²; Z-AVG16: 37.85m²; Z-AVG17: 1113.16m².

Lotes destinados para garantía de las obras de infraestructura correspondientes a las Etapas III (Manzanas A, B, C, U) y Etapa IV (Manzanas M y L). El predio signado como AR-1, con un área de 16.867.82 m². Escritura otorgada en Notaría Tercera de Manta el treinta y uno de julio del año dos mil siete, en la cual intervienen la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, en la persona de su Gerente General señor Frank Fernando Velásquez Morillo como Apoderado y el Fideicomiso Mercantil EL CERCADO como Mandante. **4.10.** Con fecha veintiuno de julio del año dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 558, Folio Final 713, Número de Inscripción 15 y Número de Repertorio 3.832, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Planos otorgada en la Notaría Tercera de Manta el once de julio del año dos mil ocho , en la cual se agrega la Cláusula Especial: El Banco del Pacífico S.A. representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado VILLAVENTURA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra hipotecado al Banco del Pacífico S.A. mediante escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Ab. Raúl Eduardo González Melgar con fecha veinte de marzo del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el veinticinco de marzo del dos mil ocho, hipoteca que se

00074796

mantiene en plena vigencia. En esta Escritura Pública de Constitución de Planos intervienen, la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Propietaria. 4.11. Con fecha veinticinco de marzo del año dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 325 y Número de Repertorio 1.534, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Anticresis; en este acto interviene el señor Javier Arturo Larrea Barzola, en calidad de Apoderado Especial del Banco del Pacífico S.A. y por otra parte el señor Frank Velásquez Morillo, en calidad de Gerente de la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Edgar Santos Cevallos, en calidad de Gerente General de la Compañía CONSERVIGESA S.A. según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes. Hipoteca de un lote de terreno de la Manzana X, del Lote No 1. Con un área total de veintisiete mil ochocientos treinta y seis punto treinta y siete metros cuadrados. Esta Escritura fue otorgada en la Notaría Tercera de Manta el veinte de marzo del año dos mil ocho, en la que intervienen el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario; la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA como Fiador-Hipotecario y la Compañía CONSERVIGESA S.A. como el Gravado-Deudor. 4.12. Con fecha veintiuno de julio del año dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 316, Folio Final 328, Número de Inscripción 20 y Número de Repertorio 3.831, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal; en la que se agrega la Cláusula Especial.- El Banco del Pacífico S.A. representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "VILLAVENTURA", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana XI del Cantón Manta, el mismo que se encuentra hipotecado al Banco del Pacífico S.A. mediante escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Ab. Raúl Eduardo González Melgar con fecha veinte de marzo del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el veinticinco de marzo del dos mil ocho. Hipoteca que se mantiene en plena Vigencia. Esta escritura de Constitución de Propiedad Horizontal fue otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el once de julio del año dos mil ocho, en la que intervienen la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, como Propietaria. 4.13. El gravamen Hipotecario que existe sobre

9



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

el Lote No 3 de la Manzana H, del Condominio VILLAVENTURA, a favor del Banco del Pacífico S.A. queda cancelado con fecha veintiuno de Diciembre del dos mil nueve.-

CLAUSULA QUINTA: PRECIO.- Esta venta la hace la Vendedora sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la venta a los Compradores, quienes dejan constancia de su aceptación.

El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de CUARENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO con 14/100 dólares de los Estado Unidos de América (US\$ 40,485.14), que la Vendedora declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA:**

RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.- Concientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de La PARTE COMPRADORA; los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA; libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA PARTE COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art.1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, en la interpuesta persona de su Gerente General, señor Frank Fernando Velásquez Morillo; declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA DE**

00074797

OBRA.- La Arquitecta BETTY ESTHER SALAZAR MOSQUERA, declara que mediante contrato de construcción celebrado con la Compañía Villaventura S.A., con consentimiento de los Compradores, convinieron en construir para estos últimos, la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con VIVIENDA "H" TRES, del CONDOMINIO VILVAVENTURA, de la cual hace formal entrega en este acto a la parte Compradora, quien declara aceptar y estar plenamente conformes con la distribución arquitectónica, diseño y más detalles de las villas y áreas comunes del CONDOMINIO VILVAVENTURA, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, así como el detalle de los acabados "estándar" y las especificaciones técnicas contratadas. De su parte la Compañía VILVAVENTURA S.A. en la persona de su representante legal, Ing. Edgar Alberto Santos Cevallos, Gerente General, hace formal entrega a la Compañía Compradora, de las obras del CONDOMINIO VILVAVENTURA, en la parte proporcional que les corresponde como propietarios del inmueble que por este instrumento adquieren; obras éstas que fueron ejecutadas por sí o a través de terceras personas, en cumplimiento al mandato recibido de EL CERCADO S.A. CERCADOSA y del encargo por parte de la Cia. Compradora, según contrato de promesa de compraventa y construcción referido en los antecedentes de este mismo contrato. **CLAUSULA NOVENA: HONORARIOS:** La señora Arquitecta BETTY ESTHER SALAZAR MOSQUERA, declara que ha recibido de la Compañía Compradora, a través de la Compañía VILVAVENTURA S.A., a su entera satisfacción la suma de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA como honorarios por la dirección técnica de la obra mencionada en la cláusula anterior, y expresa además que todos los materiales empleados en la construcción de la villa les fueron suministrados por los encargantes de la obra, no teniendo ambas partes nada que reclamarse entre sí, por ningún concepto. **CLAUSULA DECIMA:** Las partes declaran que, por este instrumento, están dando cumplimiento a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa y de Construcción celebrado en Manta el veintiséis de octubre del año dos mil ocho. **CLAUSULA UNDECIMA: RESPONSABILIDAD.-** La señora Arquitecta BETTY ESTHER SALAZAR MOSQUERA, se obliga, de conformidad con el artículo 1937 del Código Civil, a responder por los vicios de la construcción o de los

11

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

materiales empleados por el tiempo de 10 años, a contarse desde la fecha de entrega recepción definitiva de la obra. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de lo civil de este cantón. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los gastos, impuestos, derechos, tasas, etcétera, que cause la transferencia de dominio del bien inmueble materia de la presente compraventa y de la entrega de obra, serán de cargo de la compañía Compradora, incluyendo el impuesto a la plusvalía, en caso de haberlo. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: DECLARACION.-** La Parte Compradora, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Condominio VILLAVENTURA, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. EL Comprador se obliga a entregar una copia de los documentos antes mencionados a los futuros adquirientes o sucesores en los derechos de dominio del inmueble que adquieren por este instrumento y deberá constar la aceptación y conformidad de tales adquirientes o sucesores, en las correspondientes escrituras públicas. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.-** La Vendedora faculta al Comprador, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de los Compradores. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogado Xavier Voelcker, matrícula número quinientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara



00074798



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019151, certifico hasta el día de hoy 23/08/2019 10:41:24, la Ficha Registral Número 12953.

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 18 de marzo de 2009 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA H-3 DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:PLANTA BAJA.POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda.POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.POR EL NORTE: Lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda en 6,40m.POR EL SUR:Lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m.,desde este punto ángulo 90° con 0,72m.,desde este punto ángulo 270° con 3,10m.POR EL ESTE: Lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda en 6.60m.POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-2 en 7.32m.AREA: 45,80M2.ALICUOTA %: 0,0022.AREA DE TERRENO (M2): 61,69.AREA COMUN (M2).27,64.AREA TOTAL (M2):73,44.PLANTA ALTA.POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma Vivienda.POR ABAJO. Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda.POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Patio H-3, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.90m, desde este punto ángulo 270° con 1,04M., desde este punto ángulo 90° con 3.50M.POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Patio H-3, comenzando desde el oeste hacia el este en 4.30m.; desde este punto ángulo 90° con 0.72m., desde este punto ángulo 270° con 2.10m.POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia Patio H-3 en 7.64m.POR EL OESTE. Lindera con Vivienda H-2 en 7.32m.AREA: 48,20M2.ALICUOTA %: 0,0023.AREA DE TERRENO (M2): 64,92.AREA COMUN (M2). 29,08.AREA TOTAL (M2): 77,28.PATIO H-3.POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda.POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda.POR EL NORTE: Lindera con Vivienda G-7 en 7,60m.POR EL SUR: Lindera con Calle H en 7,60mm.POR EL ESTE: Lindera con Vivienda H-4 en 16.00m.POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-2, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m., desde esta punto ángulo 90° con 6,40m., desde este punto ángulo 270° con 6,60m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 4,37m.Area. 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037.AREA DE TERRENO (M2): 102,09.AREA COMUN (M2). 45,74.AREA TOTAL (M2): 121,54.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

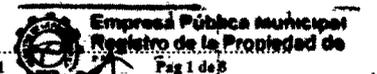
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751 29/nov./1990	2.337	2.339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 24/ene./1991	1.108	1.113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 16/jun./2003	4.736	4.762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 19/sep./2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 30/jul./2004	143	225
PLANOS	PLANOS	27 11/oct./2007		

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral:12953

viernes, 23 de agosto de 2019 10:41



Fecha: 23 AGO 2019 HORA: ---



PLANOS	PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14	03/mar/2008	445	520
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	21/jul./2008	558	713
PLANOS	PLANOS	20	21/jul./2008	316	328

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990 **Número de Inscripción:** 1751 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 Folio Inicial:2.337
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:2.339
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta.Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000946	COMPANIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18/oct./1985	3.696	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct./1985	3.690	3.695

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991 **Número de Inscripción:** 213 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 338 Folio Inicial:1.108
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.113
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior. El Primer solar, con una superficie total de: Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta metros cuadrados. El Segundo solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

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





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

00074799



COMPRADOR 80000000000985 COMPAÑIA CONMANABI CASADO(A)
 VENDEDOR 1300397708 COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS CASADO(A)
 VENDEDOR 1301459556 MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA CASADO(A)

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18/oct/1985	3.696	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct/1985	3.690	3.695

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003 **Número de Inscripción:** 355 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 752 **Folio Inicial:** 3.588
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 3.615

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000945	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 23 AGO 2019 HORA: ...



COMPRA VENTA 1751 29/nov /1990 2.337 2.339
 COMPRA VENTA 213 24/ene./1991 1 108 1 113

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

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

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil,Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán.Código 133.Parroquia Manta y Cantón Manta.El PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS.EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS.EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A CERCADOSA		MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003 **Número de Inscripción:** 15 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3871 Folio Inicial:447
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.478
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000004451	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000962	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000961	COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :maria_cedeño

Ficha Registral:12953

viernes, 23 de agosto de 2019

Pag 4 de 8

Fecha 23 AGO 2019 HORA: _____



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

00074800



COMPRA VENTA 355 3.588 3.615
COMPRA VENTA 1077 4.736 4.762

Registro de : PLANOS

[6 / 11] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004 **Número de Inscripción:** 26 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3192 Folio Inicial:143
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:225
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007 **Número de Inscripción:** 27 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5023 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR -2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BANCO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



Fecha: 73 AGO 2019 HORA: ---

COMPRA VENTA 355 17/feb./2003 3.588 3.615
 COMPRA VENTA 1077 16/jun./2003 4.736 4.762



Registro de : PLANOS

[8 / 11] PLANOS

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 172 Folio Inicial:13
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:34
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E:775,52m2, manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, manzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3 347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8;714,95m2,Z-AVG9.1102,02m2,Z-AVG10.90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12;630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15.2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m2. Area verde Z AVG1. 3782.48m2. area verde Z AVG2 706.00M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	80000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	80000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
MANDANTE	80000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
PLANOS	3	11/ene./2008	13	34
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615

Registro de : FIDEICOMISO

[9 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1101 Folio Inicial:445
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:520
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la

HORA:
 Fecha 73 AGO 2019



Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elart S.A. Escribanos inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán, comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000265	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	15	19/sep./2003	447	478
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008 Número de Inscripción: 15 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3831 Folio Inicial: 558
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 713
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacífico S.A. representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola; manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacífico S.A. mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul./2008	558	713
PLANOS	27	11/oct./2007	1	1
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225

[11 / 11] PLANOS

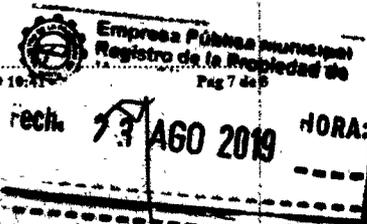
Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008 Número de Inscripción: 20 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3832 Folio Inicial: 316
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 328
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

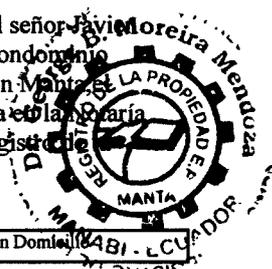
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor **Javier Moreira Mendocza**, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Secretaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.



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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul /2008	558	713
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225
PLANOS	27	11/oct./2007	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	2
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido a las : 10:41:24 del viernes, 23 de agosto de 2019

A petición de: FLORES BAILON JOSE UBALDO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



(Handwritten signature)
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de

Fecha **23 AGO 2019** HORA: _____

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****00074802****N° 092019-001059**

N° ELECTRÓNICO : 200225

Fecha: 2019-09-12

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-29-27-01-100

Ubicado en: CONDOMINIO VILLAVENTURA VIVIENDA H-3 (PB.P)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 228.70 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1801880764	MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,111.62

CONSTRUCCIÓN: 78,035.73

AVALÚO TOTAL: 93,147.35

SON: NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES 35/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR. NOTA: SE EMITE EL PRESENTE CERTIFICADO PARA INSCRIPCIÓN TARDÍA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA EL CERCADO S. A. VILLAVENTURA S. A. Y SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS MIÑO RODRÍGUEZ.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 12 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11089Z3XWQA0

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

00074803

N° 092019-000599

Manta, jueves 05 septiembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA****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 1-29-27-01-100 perteneciente a MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS con C.C. 1801880764 ubicada en COND.VILLAVENTURA VIV.H-3(PB.P BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$40,278.29 CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 29/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 05 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1625N7Q3NTE

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



00074804

N° 092019-000598

Manta, jueves 05 septiembre 2019

**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 **MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS** con cédula de ciudadanía No. **1801880764**.

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 treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 05 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1624WBA6Y57

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000042295

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00074805

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1801880764
NOMBRES: MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: COND. VILLAVENTURA VIV.H-3

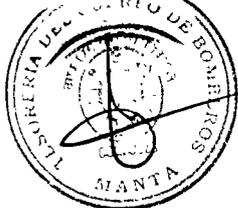
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 653093
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 06/09/2019 09:26:40

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 05 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 124800

Código Catastral 1-29-27-01-100 Área 228.7 Avalúo Comercial \$ 40278.29 Dirección CONDOMINIO VILLAVENTURA VIVIENDA H-3 (PB.P) Año 2019 Control 376557 N° Título 124800
2019-09-12 16:27:15

Nombre o Razón Social
MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS

Cédula o Ruc
1801880764

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Fecha de pago: 2019-01-07 15:28:06 - SORNOZA PALACIOS KAREN SOFÍA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.10	-1.41	12.69
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.95	-1.18	1.77
MEJORAS 2012	2.46	-0.98	1.48
MEJORAS 2013	4.16	-1.66	2.50
MEJORAS 2014	4.39	-1.76	2.63
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2017	6.57	-2.63	3.94
MEJORAS 2018	10.60	-4.24	6.36
MEJORAS HASTA 2010	57.08	-22.83	34.25
TASA DE SEGURIDAD	10.07	0.00	10.07
TOTAL A PAGAR			\$ 75.90
VALOR PAGADO			\$ 75.9
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4009440203196

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



00074807

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANE en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CASA

perteneciente a EMEL CERCADO S A CERCADOSA

ubicada COND. VILLA VENTURA VIV. EL DORADO

cuyo AV. VALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad

de 40.485.14 cuarenta mil cuatrocientos ochenta y cinco Dólares con cuarenta Centavos

AV. VALUO DEL AÑO 2005 \$2195.10 - CERTIFICADO PARA COMPRAVENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

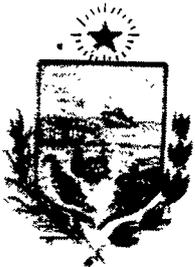
TOTAL DE IMPUESTO: \$

13 enero 2011

del 200

ING. GABRIELA VERDESO

Director Financiero Municipal



Valor \$ 1.00 dólar

No 0465419

1930

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS.



FECHA: 11/Enero/2011

No. Electrónico: 7951

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

El Predio de la Clave: 1292701100

Ubicado en: COND. VILLA VENTURA VIV. H-3 (PB.P)

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valor Area **Area Total del Predio** M2

\$ 1,00 Pertenciente a: CIA. EL CERCADO S.A. CERCADOSA

0086106 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO:	11,435.00
CONSTRUCCION;	29,050.14
	<hr/>
	40,485.14

40,485.14
121,46
15,918

14

SON: cuarenta mil cuatrocientos ochenta y cinco Dólares con catorce Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	676.43
CONSTRUCCION;	1,718.87
	<hr/>
	2,395.30

SON: dos mil trescientos noventa y cinco Dólares con treinta Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

LUIS LOPEZ



00074809

12953



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTUA

Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud Número: 88350, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12953:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Miércoles, 18 de Marzo de 2009
Parroquia: Mantua
Tipo de Predio: Urbano
Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA H-3, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PLANTA BAJA.

POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

POR EL NORTE: Lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda en 6.40m.

POR EL SUR: Lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 0.72m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m.

POR EL ESTE: Lindera con Patio H-3 de la misma Vivienda en 6.60m.

POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-2 en 7.32m.

AREA: 45,80M2.

ALICUOTA %: 0,0022.

AREA DE TERRENO (M2): 61,69.

AREA COMUN (M2).27.64.

AREA TOTAL (M2):73.44.

PLANTA ALTA.

POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma Vivienda.

POR ABAJO. Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda.

POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Patio H-3, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.90m, desde este punto ángulo 270° con 1.04M., desde este punto ángulo 90° con 3.50M.

POR EL SUR: Lindera con vacio hacia Patio H-3, comenzando desde el oeste hacia el este en 4.30m.; desde este punto ángulo 90° con 0.72m., desde este punto ángulo 270° con 2.10m.

POR EL ESTE. Lindera con vacio hacia Patio H-3 en 7.64m.

POR EL OESTE. Lindera con Vivienda H-2 en 7.32m.

AREA: 48,20M2.

ALICUOTA %: 0,0023.

AREA DE TERRENO (M2): 64.92.

AREA COMUN (M2). 29,08.

AREA TOTAL (M2): 77,28.

PATIO H-3:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda.

POR EL NORTE: Lindera con Vivienda G-7 en 7.60m.

POR EL SUR: Lindera con Calle H en 7.60mm.

POR EL ESTE: Lindera con Vivienda H-1 en 16.00m.

POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-2, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32m., desde esta punto ángulo 90° con 6.40m., desde este punto ángulo 270° con 0.60m., desde este punto ángulo 270° con 3.10m., desde este punto ángulo 90° con 0.72m., desde este punto ángulo 270° con 3.30m., desde este punto ángulo 90° con 4.37m

AREA. 75.80M2.

ALICUOTA %: 0.0037.

AREA DE TERRENO (M2): 102,09.

AREA COMUN (M2). 45.74.

AREA TOTAL (M2): 121.54.

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
Compra Venta	Compraventa	1.751 29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213 24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	27 11/10/2007	1
Planos	Planos	3 11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14 03/03/2008	445
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	15 21/07/2008	558
Planos	Planos	20 21/07/2008	316

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 29 de Noviembre de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.337 Folio Final: 2.339

Número de Inscripción: 1.751 Número de Repertorio: 3.068

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 21 de Noviembre de 1990

Escritura: Juicio Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

b.- Actos, Nombres y Domicilio de las Partes.

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000000946	Compañía Comonabi Sociedad Anonima		Manta
Vendedor	13-00397708	Cuello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Morera Macías Grace Gotanda	Casado	Manta

c.- Esta transcripción se refiere a lo(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-Oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-Oct-1985	3696	3701

27 4 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 24 de Enero de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.108 Folio Final: 1.113

Número de Inscripción: 213 Número de Repertorio: 338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

00074810

Compra Venta

1751

20 No. 1090 2337

2339

1 / 1 - Compra ventaInscrito el: **Lunes, 16 de Junio de 2003**Como: **I** Folio Inicial: **4.736** Folio Final: **4.762**Número de Inscripción: **1.077** Número de Repertorio: **2.397**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 11 de Junio de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el area de proteccion del Poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazaret Valle del Gavilan, Codigo 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

EL PRIMER LOTE.- tiene una area de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

EL SEGUNDO LOTE.- Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS.

EL TERCER LOTE.- tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coeilo Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moraira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

REGISTRO DE FIDEICOMISO1 / 2 Fideicomiso MercantilInscrito el: **Viernes, 19 de Septiembre de 2003**Como: **I** Folio Inicial: **447** Folio Final: **478**Número de Inscripción: **15** Número de Repertorio: **3.871**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Viernes, 08 de Agosto de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el area de Proteccion del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000961	Compañía Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000962	Ferand Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

2 / 2 Restitución de FideicomisoInscrito el: **Lunes, 03 de Mayo de 2008**Como: **I** Folio Inicial: **445** Folio Final: **520**Número de Inscripción: **14** Número de Repertorio: **1.101**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio B Cercado de la Ciudad de Manta. Los señores Grace Hilda Moreira Macías de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A. la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las demembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macías Grace Hilda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-Oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-Oct-1985	3696	3701

3 / + Compraventa y Unificación

Inscrito el: **Lunes, 17 de Febrero de 2003**

Tomo: **I** Folio Inicial: **3.588** - Folio Final: **3.615**
Número de Inscripción: **355** Número de Repertorio: **752**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 12 de Febrero de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores. por el este trescientos treinta y seis metros y linda con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.197.81 metros cuadrados circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. .Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. :Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros . mas 212 metros, mas 16 metros. área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección . igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda , terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor. donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador , terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos .Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa .Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios :Por el costado derecho. (Este) 189 metros . mas 220 metros . mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección : Por el costado izquierdo (Oeste) con 148.43 metros mas 188.85 metros mas 35.83 metros.linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. la compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta . unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula. el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos.Por el frente (norte) con 166.85 metros. mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros . mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo. mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios poseionarios. Por el costado derecho (ESte) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros . mas 16 metros. area de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección.

Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. C. 03068		Manta
Vendedor	80-0000000000945	Compañía Conmanabi S.A.		Manta

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

2 / + Planos

Inscrito el: Jueves, 11 de Octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.023

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 06 de Agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Areas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vias de la Urbanizacion Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Via, Manzana B, Lote No. B 12 y Via, Manzana J1, Via Interna, Manzana U, Via Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Via X-V1, Areas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Area Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Area Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Areas Verdes en Conjunto y Generales, Via Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Via Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Banco	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

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

3 / + Planos

Inscrito el: Viernes, 11 de Enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 31 de Julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC): 11.315,93m2: Manzana A: 330,94m2, Manzana B: 294,42m2 Manzana C: 325,33m2, Manzana D: 1284,04m2, Manzana E: 775,52m2, manzana F: 323,90m2, Manzana G: 205,40m2, Manzana H 252,50m2, Manzana I: 0,00m2, Manzana J1: 280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, Manzana M: 0,00m2, Manzana N: 2328,60m2, Manzana O: 410,70m2, Manzana P: 658,70m2, Manzana Q: 278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S: 1594, 20m2, Manzana T: 320, 58m2, Manzana U: 536,58m2, Manzana Y1: 165,79m2, Manzana Y2: 280,38m2, AREAS VERDES GENERAL (AVG): 13.845,46m2, Z-AVG3: 347,30m2, Z-AVG4: 910,95m2, Z-AVG5: 65,00m2, Z-AVG6: 266,58m2, Z-AVG7: 207,50m2, Z-AVG8: 714,95m2, Z-AVG9: 1102,02m2, Z-AVG10: 90,79m2, Z-AVG10-1: 135,57m2, Z-AVG11: 74,60m2, Z-AVG12: 630,89m2, Z-AVG13: 441, 87m2, Z-AVG14: 399, 13m2, Z-AVG15: 2818, 82m2, Z-AVG16: 37, 85m2, Z-AVG17: 1113, 16m2. Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A, B, C, U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1. Con un área de 16.867, 82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Apoderado	80-000000000975	Velasquez Morillo Frank		Manta
Mandante	80-000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elart S.A. Estrategas Inmobiliarios S.A. MEGAINMOBILIARIA y el Sr. Raúl Antonio Ferand Morán comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado S.A		Manta

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

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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : Lunes, 21 de Julio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 558 - Folio Final: 713
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.831
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 11 de Julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana XI del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008. HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-Jul-2004	143	225
Planos	27	11-Oct-2007	1	1

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el : Viernes, 30 de Julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 07 de Julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-Feb-2003	3588	3615

00074812

Fecha: Lunes, 21 de Julio de 2008
Folio Inicial: 316 - Folio Final: 328
Número de Repertorio: 3.832
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 11 de Julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 80-000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 15 21-Jul-2008 558 713

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Fideicomiso	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	4		

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

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

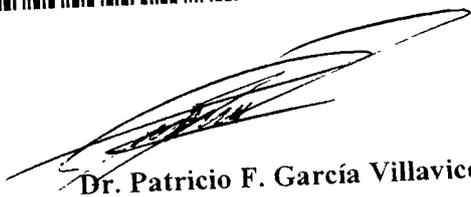
Emitido a las: 10:28:49 a del Lunes, 10 de Enero de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7 + IVA

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




Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



CH



ALCABALAS Y ADICIONALES

0036681

POR \$ 4131

Manta, 13 de enero 2011 del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CASA

ubicado en COND. VILLAVENTURA MANTA de la parroquia MANTA del cantón MANTA que otorga COMPANIA EL CERCADO 0992297654001

de MINO RODRIGUEZ JUAN CARLOS a favor

por el precio de 40,485.14 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA Impuesto Total 404.85

ADICIONALES Benef. Guayaquil 121.46

CANCELADO 13 ENE 2011

Imp. de la SOCIAL, Unidades: 15.99

TOTAL GENERAL: 542.30

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$:

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 153549

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391719302001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. EL CERCADO S.A. CERCADOSA
DIRECCIÓN : COND. VILLAVENTURA VIV.H-3 (PE. P

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 153068
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 13/01/2011 12:11:11

DESCRIPCIÓN

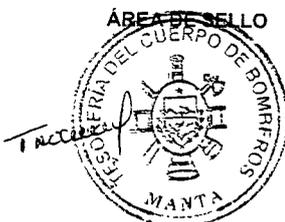
VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00



VALIDO HASTA: Miércoles, 13 de Abril de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

00074813

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 11 Enero 2011

No. Electrónico: 7951

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

El Predio de la Clave: 1292701100

Ubicado en: COND. VILLAVENTURA VIV. H-3 (PB.P)

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valor Area Total del Predio M2

\$ 1,00 Pertenece a: CIA. EL CERCADO S.A. CERCADOSA

0086106 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO:	11,435.00	
CONSTRUCCION;	29,050.14	
	<hr/>	
	40,485.14	

404,85
121,46
15,90

347,35

SON: cuarenta mil cuatrocientos ochenta y cinco Dólares con catorce Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	676.43	
CONSTRUCCION;	1,718.87	
	<hr/>	
	2,395.30	

SON: dos mil trescientos noventa y cinco Dólares con treinta Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

LUIS LOPEZ





Valor S 1.00 Dólar

0065896

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

CIA. EL CERCADO S.A.

CERCADOSA

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta,

10-01-2011

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE:

1292701100 COND. VILLAVENTURA VIV. H-3 (PB.P

MANTA, diez de enero del 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



00074814

Manta, 26 de Septiembre del 2006

Señor. Ingeniero
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
Ecuatoriano.- CC: 170383578-3
Telf. 2629578.- calle 23 y 24 y Av. 1
Manta.
Ciudad -

De Mi Consideración

Por la presente cumpro en comunicarle que la Sociedad denominada VILLAVENTURA S.A. En JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, celebrada el día 25 de Septiembre del 2006, tuvo el acierto de designarlo GERENTE GENERAL de la misma, por el lapso de CINCO años., teniendo la representación legal judicial o extrajudicial de la Compañía

Sus atribuciones constan en la escritura Pública autorizada por el notario público TERCERO del cantón Manta ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR el 23 de Agosto del 2006 e Inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con fecha 22 de Septiembre del 2006, bajo el # 598 (Quinientos noventa y ocho y anotadas en el repertorio general N° 2273 (dos mil doscientos setenta y tres) inscripción practicada de acuerdo a la resolución N° 06.P.DIC 0000381 del 15 de Septiembre del 2006.

No dudando de su aceptación al cargo designado, me suscribo de Ud. y le presento mis felicitaciones
ATENTAMENTE

GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
PRESIDENTE VILLAVENTURA S.A.
ECUATORIANO.-CC: 170412397-3
Urb Portal del Sol casa No: 13 telef: 2922805 Manta

RAZON ACEPTO EL CARGO PRECEDENTE.
Manta 26 de Septiembre del 2006.

ING. EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
GERENTE VILLAVENTURA S.A.
Ecuatoriano.- CC. 170383578-3
Telf. 2629578 - calle 23 y 24 y Av. 1 Manta

REGISTRO DE LA UNIÓN MERCANTIL

Registro N° 647

Expediente N° 2471

Fecha 26 de Septiembre del 2006




 CIUDADANIA 170383578-3
 SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
 MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAGUEZ
 17 MAYO 1962
 001-1 0157 00312 M
 MANABI/SUCRE
 BAHIA DE CARAGUEZ 1962



ECUATORIANA***** V3333V3222
 CASADO NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING
 SECUNDARIA NEGOCIANTE
 OSWALDO SANTOS
 GLADYS CEVALLOS
 MANTA 14.11.2007
 14/11/2019
 REN 0701180



 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2008


123-0015 1703835783
 NUMERO CEDULA
 SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

GUAYAS PROVINCIA
 SAMBORONDON PARROQUIA
 SAMBORONDON CANTON
 LA PUNTILLA ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



00074815

Monte Plata, República Dominicana, 15 de Julio del 2008.

Señor
Frank Velásquez Morilla
Cualquier

De mis consideraciones:

Quiero en su procedimiento que la Junta General de la Compañía **EL CERCADO S.A. CERCADOSA**, en sesión celebrada el día de hoy, me ha bien de resguardo en calidad de **GERENTE GENERAL**, gestión que la seguirá desempeñando por el periodo de **DOS AÑOS**, para cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, a parte de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro correspondiente.

Los deberes y atribuciones que le corresponden según constan en los estatutos de la compañía.

EL CERCADO S.A. CERCADOSA, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Monte Plata el 29 de Abril del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Monte Plata el 05 de Junio del mismo año de su otorgamiento, pero por el cambio de domicilio y la reforma de sus estatutos se inscribió en el Registro Mercantil de

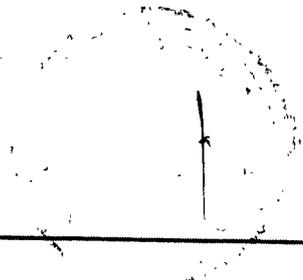
Montecristi

Mercedes

José Díaz García
PRESIDENTE

Acepta la designación que antecede

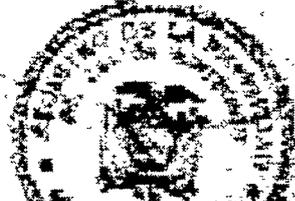
Frank Velásquez Morilla
Nacionalidad ecuatoriana
C.C. No 19086550-4
Dirección Urb. Loma



C E R T I F I C A D O

Que el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA "EL CERCADO S.A. CERCADOSA"** que antecede en esta fecha queda inscrita de fojas 139-141 con el número Cuarenta y uno (41) del Registro Mercantil Tomo (1). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (1) con el número ochenta y ocho (88) Y Anotada en el Libro Repertorio General Tomo (1) con el número mil quinientos ochenta y dos (1.582) y en los respectivos libros índices general y subsidiarios literales "C" y "Y".
Montecristi, 18 de Diciembre del 2008.
E.C.

SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

CIUDADANIA No. 090865500-4

VEGASQUEZ MORILLO FRANK FERNANDO
MANABÍ/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

14 MAYO 1966

001 0252 00252 M

MANABÍ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1967

EQUATORIANA 23117 E28937822

CASADO RUTH JOHANNA LOOR SOJOS

SECUNDARIA EMPLEADO

FRANCISCO VELASQUEZ
HILDA MORILLO

MANABÍ 19/01/2004

19/01/2016

BEN 0245025

043-0000 0908655004

VEGASQUEZ MORILLO FRANK FERNANDO

00074816

Manta, 26 de Septiembre del 2006

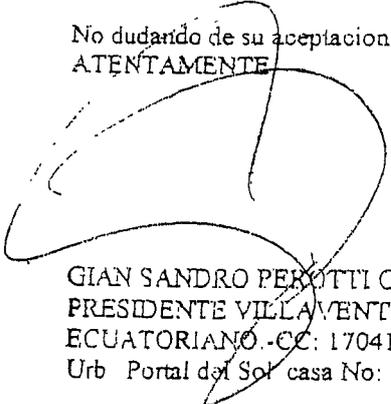
Señor. Ingeniero
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
Ecuatoriano.- CC. 170383578-3
Telf. 2629578.- calle 23 y 24 y Av. 1
Manta.
Ciudad -

De Mi Consideración

Por la presente cumpla en comunicarle que la Sociedad denominada VILLAVENTURA S.A. En JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, celebrada el día 25 de Septiembre del 2006, tuvo el acierto de designarlo GERENTE GENERAL de la misma, por el lapso de CINCO años, teniendo la representación legal judicial o extrajudicial de la Compañía

Sus atribuciones constan en la escritura Pública autorizada por el notario público TERCERO del cantón Manta ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR el 23 de Agosto del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con fecha 22 de Septiembre del 2006, bajo el # 598 (Quinientos noventa y ocho y anotadas en el repertorio general N° 2273 (dos mil doscientos setenta y tres) inscripción practicada de acuerdo a la resolución N° 06.P.DIC 0000381 del 15 de Septiembre del 2006.

No dudando de su aceptación al cargo designado, me suscribo de Ud. y le presento mis felicitaciones
ATENTAMENTE


GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
PRESIDENTE VILLAVENTURA S.A.
ECUATORIANO.- CC: 170412397-3
Urb Portal del Sol casa No: 13 telef: 2922805 Manta

RAZON ACEPTO EL CARGO PRECEDENTE.
Manta 26 de Septiembre del 2006.


ING. EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
GERENTE VILLAVENTURA S.A.
Ecuatoriano.- CC: 170383578-3
Telf: 2629578.- calle 23 y 24 y Av. 1 Manta

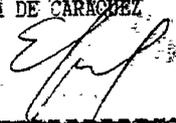
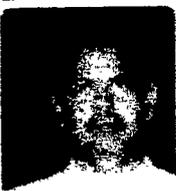
REGISTRO DE LA UNIÓN REGISTRAL

Reg. No. 677
N° 2273
Fecha: Octubre 11 del 2006

Ing. Gian Sandro Perotti Coello
Presidente de la Junta General
de Accionistas de la Compañía



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170383578-3
 SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
 MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
 17 MAYO 1962
 001-1 0157 00312 M
 MANABI/ SUCRE
 BAHIA DE CARAQUEZ 1962

ECUATORIANA***** V3333V322
 CASADO NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING
 SECUNDARIA NEGOCIANTE
 OSWALDO SANTOS
 GLADYS CEVALLOS
 MANTA 14/11/2007
 14/11/2019
 REN 0701180
 Mno



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2009

123-0015 1703835783
 NUMERO Cedula
 SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

GUAYAS	SAMBORONDON
PROVINCIA	CANTON
SAMBORONDON	LA PUEBLLA
PARROQUIA	ZONA

DE LA LISTA




00074817

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "EL CERCADO S.A." CORRESPONDIENTE AL 22 DE AGOSTO DEL 2008

En la ciudad de Manta a los veinte y dos días del mes de agosto del dos mil ocho, a las diez de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. 1 No. entre calles 23 y 24, se reúne el señor accionista: Gian Sandro Perotti Coello propietario de setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas y el señor Edgar Santos Cevallos propietario de una acción ordinaria y nominativa. Se deja expresa constancia de que encontrándose en el local la totalidad de accionistas que representan todo el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Sr. Gian Sandro Perotti, declara instalada la sesión y se nombra al Sr. Ing. Frank Velásquez, Gerente General de la Compañía, como secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al único punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera:

Autorización para que el señor Frank Velásquez, Gerente General de El Cercado S.A., CERCADOSA, firme las escrituras de compra venta e hipoteca de las viviendas que se encuentran implantadas en las manzanas A, B, C, D, E, F, G, H, I; en el lote X1 del Condominio denominado Villaventura de propiedad de El Cercado S.A., CERCADOSA.

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

Certificación.- certifico que la copia que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía El Cercado S. A., CERCADOSA, al que me remito en caso necesario.

Manta, 22 de agosto del 2008

Ing. Frank Velásquez M.

GERENTE GENERAL - SECRETARIO



00074818

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H.# 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Cía. El Cercado S.A., ha implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Enero 23 de 2008


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Enero 25 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H. # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura, implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del Cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000 de propiedad de la Compañía El Cercado S.A.

Manta, Enero 23 de 2008.


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

MEMORIA URBANÍSTICA

El presente documento constituye la descripción del proyecto del Condominio denominado Villaventura.

1.- Generalidades y Concepto

La Compañía El Cercado S.A. promotora de la Urbanización Ciudad del Sol ha planificado dentro del lote X – 1 el “CONDOMINIO VILLAVENTURA”, el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal,

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

El proyecto se compone de 9 conjuntos independientes con un total de 119 viviendas. Cada conjunto tiene una zona verde para uso exclusivo, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto representa una Etapa de desarrollo.

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

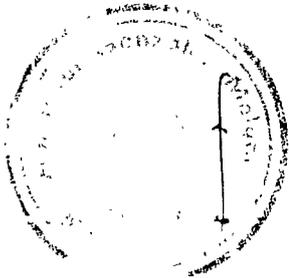
2.- Ubicación, superficies y topografía

El proyecto del Condominio denominado Villaventura, se desarrolla en un lote de terreno ubicado en la Vía del Sol del barrio Ciudad del Sol de la Parroquia Manta, cantón Manta y presenta las siguientes medidas.

Limita hacia el norte con la vía del Sol con 98.99 metros cuadrados

Hacia el Sur, con 53.95m; desde este punto hacia atrás con 22.75m, ; desde este punto hacia derecha con 21.52m y luego en línea curva hacia el frente con 32.12m, desde este punto hacia la derecha con 36.82m, desde este punto hacia el frente con 41.60m, desde este punto hacia derecha con 24.34m manzana L y área Verde

Hacia el Costado Derecho (Este), con 177.70m Poliducto Petroecuador.



Hacia el Costado Izquierdo (Oeste) 250 30 Propiedad Particular.

Según el plano topográfico el lote tiene una extensión de 27836.37 M2

3.- Estructura Vial

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

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

- Una vía local principal de 14 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación separadas por un parterre de un metro de ancho. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de las manzanas de la Urbanización. Por la extensión de la vía y la pendiente de la misma se ha planificado dos redondeles donde encontraremos tres plataformas, donde se desarrolla cada etapa de los lotes.
- Vías de penetración o secundarias de 7.00 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación que forma una herradura en cada una de las manzanas y desembocan hacia la vía principal, y aceras de 1.50 m de ancho.
- Estas vías V2 secundarias de las manzanas G, H, I y M rematarán en un cul de sac con una rotonda de 10.40 m de diámetro.
- Las aceras de la vía principal tienen un ancho de 2.00m, que se dividen en 1.40 de acera y 0.60 m de áreas verdes
- **4.- Zonificación y Usos del Suelo**

El concepto general del Condominio expresa un neto predominio de la Vivienda media Estos lotes residenciales se agrupan en 9 conjuntos, de áreas y conformación variable. Las áreas Generales del Condominio Son:

Área Total del Terreno	27836.37m ² .
Área de Construcción	33138.37m ²
Área total Común	12470.75m ²
Área neta Vendible: Construida	10934.00m ²

No Construida 9733.62m²

00074820

4.1 Uso residencial

En el proyecto del Condominio se han considerado 119 lotes residenciales unifamiliares.

4.2 Equipamiento Recreacional.

Se ha considerado un área de 2053.77 m² que corresponde al área recreacional vendible en la cual se desarrollara una piscina y áreas de servicios.

4.3. Áreas verdes

Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde GENERAL), AVR (ÁREA Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Conjunto) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores del Condominio.

5. Tipología de lotes y habilidad

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

ARI / Residencial individual... Una familia 5,5 habitantes por solar

6.- Porcentaje de Construcción e Implantación

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

	% Construcción CUS	Máxima de Plantas	% Implantación COS
ARI	100%	2	70%

7.- Retiros y Altura de Construcción

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

9.- Equipamiento

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



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074821

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO "VILLAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Condominio denominado "Villaventura", está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X4 del Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "CONDOMINIO VILLAVENTURA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización; las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que concierne a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes,

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura" entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, sistema y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada, tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enfucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de la vivienda.

CONDOMINIO VILLAVENTURA
00074822

Art. 11.1

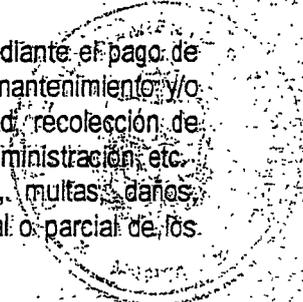
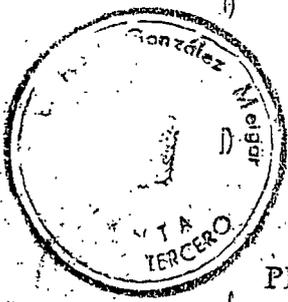
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma, la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, Jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los



CONDOMINIO VILLAVENTURA

bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les correspondía pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales; o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074823

- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DEL USO DE LAS CANCHAS SOCIALES

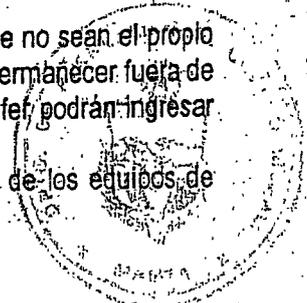
- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
- Parques para su esparcimiento
 - Club Social y Piscina
 - Dos canchas múltiples
 - Tres áreas de Juegos Infantiles
- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer, podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



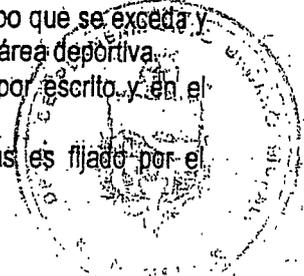
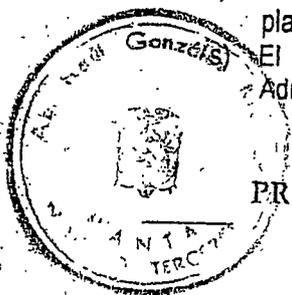
PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

- Punto Unifruite*
- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
 - b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.
 - c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
 - d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatinés, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
 - e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
 - f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
 - g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
 - h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
 - i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
 - j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
 - k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabias, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
 - l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
 - m) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
 - n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
 - o) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
 - p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el estado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
 - q) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
 - r) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.

El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074824

- t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas de mantenimiento.
- u) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.
- v) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros.
- w) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.
- x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar DOS turnos de juego.
- z) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
- aa) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:
De 6h00 a 22h30.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios, deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:

• Identificar la construcción

Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación

El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

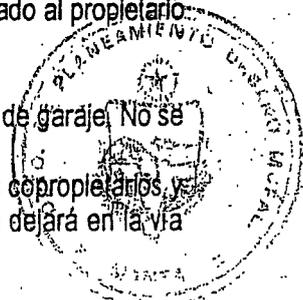
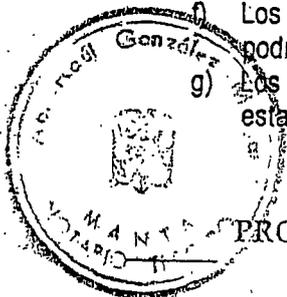


CONDOMINIO VILLAVENTURA

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y pátios de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- f) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios, y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074825

- siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
 - i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
 - j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDominio VILLAVENTURA

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074826

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDominio VILLAVENTURA

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y; en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de Interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DÉL PRÉSUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRÉSUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

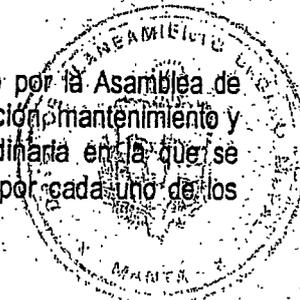
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074827

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA URBANIZACION

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento Interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

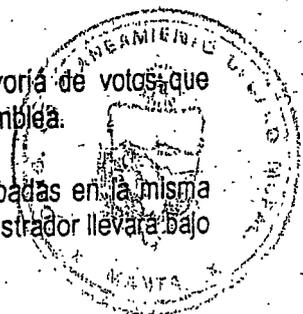
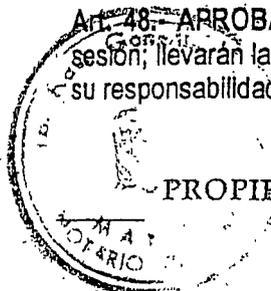
Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

(Parte de la sesión)



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074828

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

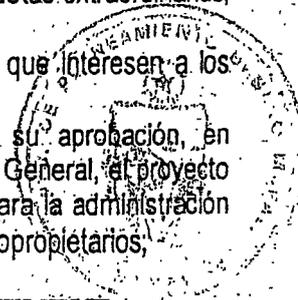
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e Informes que le presentare la Administración;
 - b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
 - c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
 - m) Preparar un Informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;



CONDominio VILLAVENTURA

00074829

- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

- periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso; con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás

CONDOMINIO VILLAVENTURA

00074830

- documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.

Lo certifico,

Mánta, Junio 12 del 2,008

Arq. José Susá Talenti
Secretario Ad-hoc de la Asamblea



MEMORIA URBANÍSTICA

El presente documento constituye la descripción del proyecto del Condominio denominado Villaventura.

1.- Generalidades y Concepto

La Compañía El cercado S.A. promotora de la Urbanización Ciudad del Sol ha planificado dentro del lote X – 1 el “CONDOMINIO VILLAVENTURA”, el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal,

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

El proyecto se compone de 9 conjuntos independientes con un total de 119 viviendas. Cada conjunto tiene una zona verde para uso exclusivo, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto representa una Etapa de desarrollo.

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

2.- Ubicación, superficies y topografía

El proyecto del Condominio denominado Villaventura, se desarrolla en un lote de terreno ubicado en la Vía del Sol del barrio Ciudad del Sol de la Parroquia Manta, cantón Manta y presenta las siguientes medidas.

Limita hacia el norte con la vía del Sol con 98.99 metros cuadrados

Hacia el Sur, con 53.95m; desde este punto hacia atrás con 22.75m, ; desde este punto hacia derecha con 21.52m y luego en línea curva hacia el frente con 32.12m, desde este punto hacia la derecha con 36.82m, desde este punto hacia el frente con 41.60m, desde este punto hacia derecha con 24.34m manzana L y área Verde

Hacia el Costado Derecho (Este), con 177.70m Poliducto Petroecuador.



Hacia el Costado Izquierdo (Oeste) 250.30 Propiedad Particular.

Según el plano topográfico el lote tiene una extensión de 27836.37 M2

3.- Estructura Vial

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

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

- Una vía local principal de 14 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación separadas por un parterre de un metro de ancho. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de las manzanas de la Urbanización. Por la extensión de la vía y la pendiente de la misma se ha planificado dos redondeles donde encontraremos tres plataformas, donde se desarrolla cada etapa de los lotes.
- Vías de penetración o secundarias de 7.00 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación que forma una herradura en cada una de las manzanas y desembocan hacia la vía principal, y aceras de 1.50 m de ancho.
- Estas vías V2 secundarias de las manzanas G, H, I y M rematarán en un cul de sac con una rotonda de 10.40 m de diámetro.
- Las aceras de la vía principal tienen un ancho de 2.00m, que se dividen en 1.40 de acera y 0.60 m de áreas verdes
- **4.- Zonificación y Usos del Suelo**

El concepto general del Condominio expresa un neto predominio de la Vivienda media Estos lotes residenciales se agrupan en 9 conjuntos, de áreas y conformación variable. Las áreas Generales del Condominio Son:

Área Total del Terreno	27836.37m ² .
Área de Construcción	33138.37m ²
Área total Común	12470.75m ²
Área neta Vendible: Construida	10934.00m ²

No Construida 9733.52m²

00074832

En el proyecto del Condominio se han considerado 119 lotes residenciales unifamiliares.

4.2 Equipamiento Recreacional.

Se ha considerado un área de 2053.77 m² que corresponde al área recreacional vendible en la cual se desarrollara una piscina y áreas de servicios.

4.3. Áreas verdes

Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde GENERAL), AVR (ÁREA Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Conjunto) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores del Condominio.

5. Tipología de lotes y habilidad

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

ARI / Residencial individual... Una familia 5,5 habitantes por solar

6.- Porcentaje de Construcción e Implantación

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

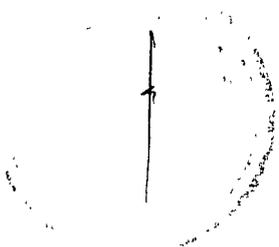
	% Construcción CUS	Máxima de Plantas	% Implantación COS
ARI	100%	2	70%

7.- Retiros y Altura de Construcción

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

9.- Equipamiento

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



00074833

(treinta y dos)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEBULA DE CIDADANIA No. 180188076-4

NIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS

RECHAZADO POR REA CIVIL 18/12/11

9

FIRMA DEL CEBULADO



EQUATORIANA***** V4444V4444

CARNES- ELBA JACQUELINE GARCIA CARRERA

SUPERIOR ING. QUIMICO PROF/COUP

NIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS

NIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS RODRIGUEZ

FECHA DE CADUCIDAD 11/01/2014

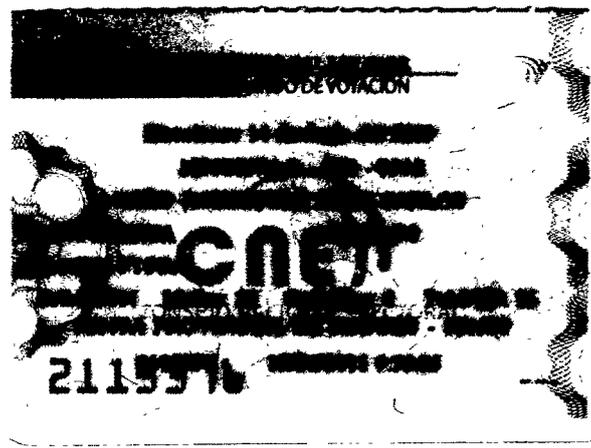
FORMA No. MEN 3495754

PULGAR DERECHO




SECRET

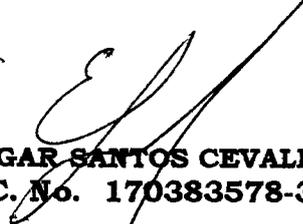
2115576



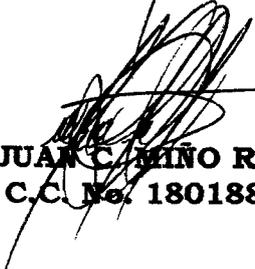

00074834

voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


ING. FRANK VELASQUEZ MORILLO
C.C. No. 090865500-4


EDGAR SANTOS CEVALLOS.
C.C. No. 170383578-3


ARQ. BETTY SALAZAR MOSQUERA
C.C. No. 090939841-4


JUAN CAMINO RODRIGUEZ
C.C. No. 180188076-4


EL NOTARIO.-

NOTARIA DEL CANTON MANTA
DOY FE Que la presente fotocopia
es igual a su original

Martí 13 ENE 2011




NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

00074835

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: 2019

Número de Inscripción:

2664

Número de Repertorio:

5606

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

1.- Con fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA-ENTREGA DE OBRA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2664 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1801880764	MIÑO RODRIGUEZ JUAN CARLOS	COMPRADOR
0909398414	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER	CONSTRUCTOR
800000000016219	COMPAÑIA VILLAVENTURA S.A.	PROMOTOR(A)
0908655004	COMPAÑIA EL CERCADO S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1292701100	12953	COMPRAVENTA- ENTREGA DE OBRA

Libro : COMPRA VENTA

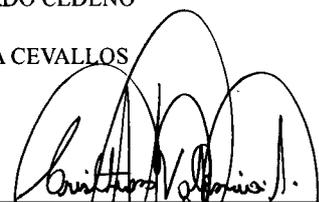
Acto : COMPRAVENTA- ENTREGA DE OBRA

Fecha : 16-sep./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDENO
GAVILANEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


AB CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, lunes, 16 de septiembre de 2019