

0000097719

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3685**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 9236**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** jueves, 23 de noviembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 23 de noviembre de 2017 10:35**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0919296798	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1314855782	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1304888454	MOLINA LOOR JUAN ROGER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309329355	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2017

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
1293201006	08/05/2008 0:00:00	1885		LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con un inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL No. 10, del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la Planta baja, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA.- Lindera con Cubierta del centro comercial. POR ABAJO.- Lindera con terreno natural. POR EL FRENTE.- Lindera con área común de pasillo en 3.27m. POR ATRÁS. Lindera con área de pasillo en 2.93m. POR LA DERECHA.- lindera con área común de Jardín en 5.45m. POR LA IZQUIERDA.- Lindera con el local Comercial 11 en 5.45m. Con una área total Setenta y ocho metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados, ÁREA NETA.-16.91M2. ÁREA COMÚN.-61.41M2, Alicuotas 0.0872%

Dirección del Bien: LOCAL COMERCIAL 10. Local Comercial ubicado en la Planta Baja,

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

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL No. 10 del Centro comercial Ciudad del Sol, Ubicada en la Planta baja, de la Parroquia y Canton Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi\_ccvallos

Sigr

jueves, 23 de noviembre de 2017

Pag 1 de 1

0000097720



Factura: 001-002-000023669

20171308001P02714



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308001P02714						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (14:25)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA LOOR JUAN ROGER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304888454	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309329355	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0919296798	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314855782	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA DE LOCAL COMERCIAL						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	13000.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000097721

2017	13	08	01	P
------	----	----	----	---



**COMPRAVENTA**

**OTORGAN LOS SEÑORES:**

JUAN ROGER MOLINA LOOR Y MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS

**A FAVOR DE:**

EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL y LUISA VANESSA GILER  
ECHEVERRIA

**CUANTIA: USD \$13.000,00**

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes diez de Noviembre del dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte los cónyuges señores **JUAN ROGER MOLINA LOOR** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, ocho, ocho, ocho, cuatro, cinco, guión cuatro, teléfono 052677203, correo electrónico juanmolinaloor@hotmail.com, y **MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, tres, dos, nueve, tres, cinco, guión cinco, teléfono 052677203, correo electrónico mavesa30@hotmail.com ambos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en el

Conjunto Residencial Mar Azul de esta ciudad de Manta, ambos empleados privados, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como **"LOS VENEDORES"**. Y por otra parte comparecen los cónyuges señores **LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, ocho, cinco, cinco, siete, ocho guion dos, teléfono 0991184020, correo electrónico luva\_sponge92@hotmail.com y el señor **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, uno, nueve, dos, nueve, seis, siete, nueve guion ocho, teléfono 0981832111, correo electrónico yayo\_22\_31@hotmail.com; de estado civil casados entre sí, domiciliados en la Ciudadela Ciudad del Sol casa K-17 por sus propios derechos, a quien para efectos de este contrato se lo llamará simplemente como **"LOS COMPRADORES"**; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta

0000097722



Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas y fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguiente cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES E INTERVINIENTES:** Comparecen, intervienen y otorgan el presente contrato de compraventa: por una parte, en calidad de vendedores los cónyuges señores JUAN ROGER MOLINA LOOR y MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS, ambos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, ambos empleados privados, con cédulas de ciudadanía No. uno, tres, cero, cuatro, ocho, ocho, ocho, cuatro, cinco, guión cuatro (130488845-4) y, uno, tres, cero, nueve, tres, dos, nueve, tres, cinco, guión cinco (130932935-5); y, por otra parte, en calidad de compradores los cónyuges señores EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, ambos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, de profesión médico el primero y estudiante la segunda, con cédulas de ciudadanía No. cero, nueve, uno, nueve, dos, nueve, seis, siete, nueve, guión ocho (091929679-8) y, uno, tres, uno, cuatro, ocho, cinco, cinco, siete, ocho guión

dos (131485578-2). Todos los comparecientes hábiles y capaces para poder contratar y obligarse como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES: 1.** Los vendedores, los cónyuges señores JUAN ROGER MOLINA LOOR y MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS, son propietarios de un bien inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL No. 10, del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la Planta Baja, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta del centro comercial. POR ABAJO: Lindera con terreno natural. POR EL FRENTE: Lindera con área común de pasillo en 3.27 m. POR ATRÁS: Lindera con área de pasillo en 2.93m. POR LA DERECHA.- Lindera con área común de Jardín en 5.45m. POR LA IZQUIERDA: Lindera con el Local Comercial 11 en 5.45m. Con un área total de Setenta y ocho metros cuadrados, treinta y tres centímetros cuadrados. ÁREA NETA.- 16.91 M2. ÁREA COMÚN: 61.41 M2, Alícuotas 0.0872%. Predio que se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta de la Información Registral emitida por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta -EP, que se acompaña. **2.** Dicho bien inmueble fue adquirido por los vendedores mediante compraventa a los señores Carmen Sayonara Ibarra García y Freddy Antonio Mora Rivas, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el quince de julio del dos mil catorce, y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha dos de septiembre del dos mil

0000097723



dieciséis. 3. Los cónyuges señores EDUARDO CUEVAS VILLARREAL y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, están interesados en adquirir el bien inmueble en el numeral 1 de antecedentes, mediante Contrato de Compraventa. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, los vendedores los cónyuges señores JUAN ROGER MOLINA LOOR y MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores los cónyuges señores EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, el inmueble descrito en la cláusula anterior, consistente en un LOCAL COMERCIAL No. 10, del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la Planta Baja, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta del centro comercial. POR ABAJO: Lindera con terreno natural. POR EL FRENTE: Lindera con área común de pasillo en 3.27 m. POR ATRÁS: Lindera con área de pasillo en 2.93m. POR LA DERECHA.- Lindera con área común de Jardín en 5.45m. POR LA IZQUIERDA: Lindera con el Local Comercial 11 en 5.45m. Con un área total de Setenta y ocho metros cuadrados, treinta y tres centímetros cuadrados. ÁREA NETA.- 16.91 M2. ÁREA COMÚN: 61.41 M2, Alicuotas 0.0872%. Predio que se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta de la Información Registral emitida por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta -EP, que se acompaña. El bien inmueble que pasa a ser en su totalidad de propiedad de los compradores

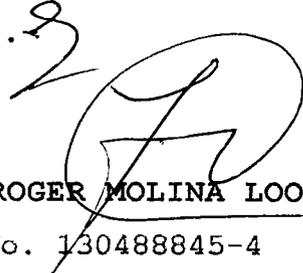
los cónyuges señores EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, tiene los linderos, dimensiones y cabidas perfectamente ya descritos. No obstante de determinarse cabidas y linderos del inmueble, la venta se la realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos y dimensiones que quedan expresados. **CUARTA: PRECIO Y CUANTÍA:** Sin perjuicio de que el avalúo comercial del local comercial que se vende, está establecido en la cantidad de Treinta y Un Mil Setecientos Veinte con 35/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$31.720,35), las partes en común acuerdo pactan como justo precio del inmueble objeto de la presente compraventa en **TRECE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$13.000)** que los compradores pagan en su totalidad a los vendedores en moneda de curso legal y en dinero en efectivo, a la suscripción de esta escritura pública de Compraventa. Pago que se realiza a entera satisfacción de los Vendedores, por lo que declaran no tener nada que reclamar en lo posterior y renuncian a toda reclamación por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA:** Los vendedores transfieren por medio de este instrumento a los compradores el dominio del inmueble descrito en la cláusula segunda de antecedentes, libre de todo gravamen tal como consta en la correspondiente Información Registral emitida por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E-P, que igualmente se agrega como habilitante; declara además que sobre el bien inmueble objeto de esta compraventa

0000097724



no pesa carga judicial, extrajudicial, ni embargo o medida alguna que limite su derecho de transferencia, sin embargo si fuere el caso, los vendedores, se someten al saneamiento por evicción a que hubiere lugar de conformidad a lo dispuesto en los artículos Mil setecientos setenta y siete y siguientes del Código Civil vigente. **SEXTA: ACEPTACION:** Los compradores aceptan la venta hecha a su favor en los términos aquí expresados de parte de los vendedores. **SÉPTIMA: CONTROVERSIAS:** En caso de controversias entre las partes, las mismas se someten al Tribunal de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta y a las Leyes pertinentes de la materia. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de esta escritura pública, incluidos los tributos municipales y su inscripción en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta, / serán de cuenta de los Compradores, en base al avalúo comercial, sin perjuicio del justo precio establecido en la clausula cuarta de este instrumento, a excepción de la plusvalía, que estará a cargo de los Vendedores.- **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Los Compradores quedan autorizados para solicitar y obtener la inscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa en el Registro de la Propiedad Correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato.- Firmado por la Abogada Ana Cristina Mero Largacha matricula número 13-2015-116 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que

junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.

  
**JUAN ROGER MOLINA LOOR**  
C.C. No. 130488845-4



  
**MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS**  
C.C. No. 130932935-5



  
**LUISA VANESSA GILER ECHE**  
C.C. No. 131485578-2





0000097725

# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 442-DPUM-MCS P.H.# 29, de septiembre 28 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-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 el Arq. Pavel Mora Rivas, representante de Fideicomiso Mercantil El Cercado S.A., propietario del Centro Comercial "Ciudad del Sol", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, con clave catastral No. 1293201000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "Centro Comercial "Ciudad del Sol".

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

Manta, Octubre 9 de 2007

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 9 de 2007, el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 442-DPUM-MCS P.H. # 29, de septiembre 28 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial "Ciudad del Sol", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, con clave catastral No. 1293201000, solicitado por el Arq. Pavel Mora Rivas, representante de Fideicomiso Mercantil El Cercado S.A.

Manta, Octubre 9 de 2007

  
Johana Pico de Macías  
SECRETARIA MUNICIPAL, E.N.C.



# REGLAMENTO INTERNO CENTRO COMERCIAL CIUDAD DEL SOL

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Centro Comercial Ciudad del Sol ha sido construido pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estético acorde con el buen gusto, acogen a propios y usuarios y brindan un ambiente acogedor, tranquilo y agradable. Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación u ó y reparación.

Art. 2.- El Centro Comercial Ciudad del Sol se compone de bienes exclusivos y comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente al propietario como son los estacionamientos, bodegas, locales y departamentos; y son comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

## CAPITULO 2

### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Centro Comercial Ciudad del Sol se encuentra ubicado en la ciudad de Mateo, en el interior de la Urbanización Ciudad de Sol, vía a San Mateo, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 8 locales distribuidos en una sola planta.

Art. 4.- En los planos del Centro Comercial, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, se fijan los luceros, dimensiones y ubicación de cada local, la distribución de la planta en que está dividido y las especificaciones de los locales, circulación, instalaciones y demás bienes comunes del centro comercial.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento y son aceptados por los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal y sus derechos.



## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los Locales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan los Locales con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art 6.- MANTENIMIENTO -** A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

**Art 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con, la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art 8.- BIENES COMUNES.-** Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuantía se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del Centro Comercial con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b) Los escaleras y los pasillos.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá acceso el administrador, o la persona que él delegue.
- d) Cisternas - Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombea agua a todos los locales comerciales. para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada local se instalará un medidor de agua y una vez establecido el consumo...

## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los Locales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan los Locales con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO - A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trató y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del Centro Comercial con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b) Los escaleras y los pasillos.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- d) Cisternas.- Existe una cisterna general en el subterráneo, a partir de la cual se bombeará a todos los locales comerciales, para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada local se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, este se



- e) Jardines - El uso y mantenimiento de esta área, se la reserva el Promotor de la exclusividad

## CAPITULO 4

### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

Art. 9.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Centro Comercial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada Local Comercial representa porcentualmente con relación al centro comercial. Estos gastos están contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL	ALÍCUOTA
Local Comercial 01	17.00
Local Comercial 02	08.90
Local Comercial 03	08.90
Local Comercial 04	08.65
Local Comercial 05	08.78
Local Comercial 10	08.72
Local Comercial 11	08.90
Local Comercial 12	08.90
Local Comercial 13	21.25
TOTAL	100.00

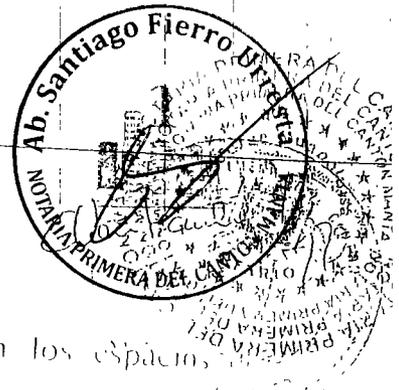
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento,
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio, en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria,
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado,
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las

- resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular
- g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros, del Centro Comercial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca en acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial conespondiente
  - h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Centro Comercial y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.
  - i) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
  - j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que sera depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas
  - k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un Local Comercial por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del Local, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
  - l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendran derecho de preferencia los condóminos del Centro Comercial;
  - m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas

Art. II. DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Centro Comercial

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás,
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio,
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfiéran o distorcionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica



- b) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión,
  - c) Fumar, bailar o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local comercial
  - d) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del centro comercial
  - e) Utilizar los corredores, escalera del centro comercial como lugares de almacenamiento de reunión o de trabajo
  - f) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del centro comercial, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del centro comercial. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el número identificador del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la administración del centro comercial
  - g) Pintar o colocar rotulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del centro comercial salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
  - h) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del centro comercial salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios
  - i) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal que en su sometido este centro comercial,
  - j) Colocar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes y en general colocar cualquier cosa alguna en las ventanas, pasillos, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
  - k) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.
  - l) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general para reuniones o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
  - m) Usar las cornisas que distorsionen la armonía y la estética del centro comercial.
- Y en general todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 5

DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

ART. 12.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor hipotecario sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

ART. 13.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los propietarios según la cuota a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios. La presente se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 8 Literales C, D E, F, G, J, y L; Artículo 9, Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 25 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha;
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en el Artículo 6, Artículo 8 Literales B y K, Artículo 9 literales E, G y J, Artículo 10 Literales E, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa.
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en los Artículos 9 Literal D, G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, G y O y Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigentes a la fecha; y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa.
- e) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general;
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios.
- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial

0000097730



- 1.- Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión,
- 2.- Jugar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local comercial
- 3.- Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del centro comercial
- 4.- Utilizar los corredores, escalera del centro comercial como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- 5.- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del centro comercial, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y, en general, en los bienes comunes del centro comercial. El número que constata en la puerta de entrada al local, el número identificador del inmueble que será de carácter uniforme e instalado por la administración del centro comercial
- 6.- Limitar o colocar rotulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del centro comercial, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
- 7.- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del centro comercial, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios.
- 8.- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal que es sometido este centro comercial.
- 9.- Colocar ropas, almohadas, o cosas similares en las ventanas, pasillos y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, pasillos, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- 10.- Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.
- 11.- Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- 12.- Realizar cortinas que distorcionen la armonía y la estética del centro comercial.
- 13.- Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.

**TITULO 5**

**DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

**1.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo del usuario, de acuerdo a las cuotas a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios y el presente Reglamento Interno como Anexo Uno a este reglamento

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 8 Literales C, D E, F, G, J, y L; Artículo 9, Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 25 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha;
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en el Artículo 6, Artículo 8 Literales B y K; Artículo 9 literales E, G y J, Artículo 10, Literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en los Artículos 9 Literal D, G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, G y O y Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigentes a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa.
- e) Los que infligieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general;
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios
- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial



- b) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que exhibida por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

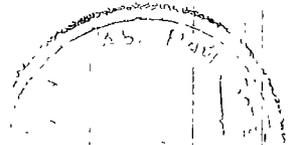
## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del centro comercial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- a) Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente;
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa.
- c) Determinar los gastos del mantenimiento y alícuotas del centro comercial,
- d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alícuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras.
- f) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador.
- g) Para examinar y resolver, exigir cuentas al administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.
- h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.



Art. 20.- **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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios.

En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto.

En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

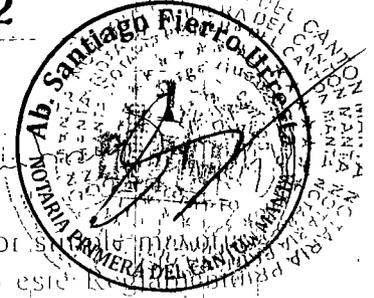
Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.**- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alcuotas del edificio.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar en el 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.



Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por el voto de los copropietarios, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes

Art. 28.- Se requerirá el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y otras decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar su remuneración;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este Reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento en los bienes comunes o en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento;
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del centro comercial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del centro comercial;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.-

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio esta integrado por un Director o Directora y su suplente, un Secretario (a) y por el Administrador (a) quien actuará sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del centro comercial. Los cargos serán desempeñados en forma honorifica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el suplente.

### Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del centro comercial.

### Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios del Centro Comercial Ciudad del Sol, en todo cuanto se relacione al Regimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes del centro comercial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Ejecutar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado, en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, los estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora cobrarlos con intereses.

0000097733



- d) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del centro comercial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el centro comercial;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Ciudad del Sol, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del centro comercial. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- m) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal C de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio.
- o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del centro comercial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del centro comercial;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter comunal y entidades, públicas y privadas.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la  
asamblea la ejercerá un copropietario (a) del edificio. Sus funciones son asistir a las  
asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

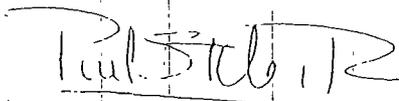
## CAPITULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo  
con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad  
Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará  
con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos  
comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 40.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio de  
acuerdo con lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos del  
conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados  
en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante  
resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Arq. Pavel S. Mora Rivas  
C.A.E. NI-394

0000097734

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

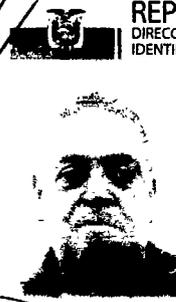
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOLINA MURILLO JORGE VICENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR RIGAIL ENA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2013-05-31  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-05-31

V444312222

000481032

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES MOLINA LOOR JUAN ROGER LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR /SAGRARIO/ FECHA DE NACIMIENTO 1965-02-04 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M ESTADO CIVIL CASADO MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS



Director General signature

Signature of the citizen



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES GENERALES 2017 2 DE ABRIL 2017



CIUDADANA (O)

003 JUNTA No

003 - 068 NUMERO

1304888454 CÉDULA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



MOLINA LOOR JUAN ROGER APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA CANTON ZONA 3  
MANTA PARROQUIA



Signature of the Notary

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en... 01 ... fojas útiles.  
Manta, a... 18 de Abril 2017  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304888454

**Nombres del ciudadano:** MOLINA LOOR JUAN ROGER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
/SAGRARIO/

**Fecha de nacimiento:** 4 DE FEBRERO DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE DICIEMBRE DE 2000

**Nombres del padre:** MOLINA MURILLO JORGE VICENTE

**Nombres de la madre:** LOOR RIGAIL ENA

**Fecha de expedición:** 31 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emissor. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 170-068-34896



170-068-34896

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



0000097735

*Compiada*



CIUDADANIA 131485578-2  
GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA  
MANABI/MANTA/MANTA  
01 MARZO 1992  
006- 0092 03396 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1992



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
CASADO CUEVAS VILLAREAL ANDRÉS  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
HUGO WATON GILER MERO  
MARIA EUGENIA ECHEVERRIA  
MANTA 15/09/2010  
15/09/2022



REN 3199346

*Luisa Vanessa Giler*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
15 ABRIL 2017



034  
JUN 11

034 - 264  
MANTUA

1314855782  
CENULA

GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA  
APellidos y Nombres

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
TANQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ZONA 1

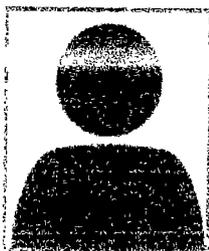


*María Giler*

NOTA: Este documento es una copia de la información registrada en el sistema de datos de la Municipalidad de Manta. Certifica que la información es correcta y de acuerdo a los datos que se encuentran en los libros de registro de la Municipalidad de Manta, a los efectos de que sirva de respaldo para el ejercicio de los derechos de los ciudadanos. Manta, a los 10 de Noviembre de 2017. *[Signature]* Alcalde Municipal de Manta



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1314855782

**Nombres del ciudadano:** GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE MARZO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CUEVAS VILLAREAL EDUARDO ANDRES

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE AGOSTO DE 2010

**Nombres del padre:** HUGO WAIRON GILER MERO

**Nombres de la madre:** MARIA EUGENIA ECHEVERRIA ZAMBRANO

**Fecha de expedición:** 15 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-068-34851



175-068-34851

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



0000097736

*Venezuela*

INSTRUCCIÓN: SACHILLERATO      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

E4333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VELEZ MACIAS JORGE WASHINGTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALTOS SALTOS MARIANA INDELIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2013-04-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-04-25

000074557

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*

FINA DEL CREDULADO: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES: VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-08-16

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

Nombre: JUAN ROGER MOLINA LOOR

Ab. Santiago Fierro Utrera  
No. 130932935-555  
MUNICIPALIDAD PRIMERA DEL CANTON MANTA



**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

ELECCIONES  
**2017**  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED VOTÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



005 - 256  
NUMERO

1309329355  
CEDULA

VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2  
ZONA 3



NOTA: PARA LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA

contiene los datos mostrados en originales y que este certificado es válido en...

10 NOV 2017

Ab. Santiago Fierro Utrera  
MUNICIPALIDAD PRIMERA DEL CANTON MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309329355

**Nombres del ciudadano:** VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 16 DE AGOSTO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOLINA LOOR JUAN ROGER

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE DICIEMBRE DE 2000

**Nombres del padre:** VELEZ MACIAS JORGE WASHINGTON

**Nombres de la madre:** SALTOS SALTOS MARIANA INDELIRA

**Fecha de expedición:** 25 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-068-34868



179-068-34868

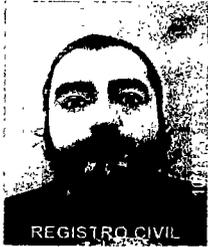
Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0919296798

**Nombres del ciudadano:** CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 31 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE AGOSTO DE 2010

**Nombres del padre:** CUEVAS PLACENCIA MAURO ENEAS

**Nombres de la madre:** VILLARREAL DONOSO MARIA MABEL

**Fecha de expedición:** 31 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-068-34821



178-068-34821

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



0000097738

CUERPO DE BOMBAS

PUC: 1360020070001

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2624787

Cuenta: 13600100000000000000

# 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



1304888454001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.E. 1577  
 NOMBRES: MOLINA LOOR JUAN ROGER Y VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN  
 RAZÓN SOCIAL: C.C. CIUDAD DEL SOL LC. 10  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DE...

### REGISTRO DE PAGO

N GO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 01/11/2017 09:48:35  
 FECHA DE PAGO:

VALOR

VALOR 00

3.00

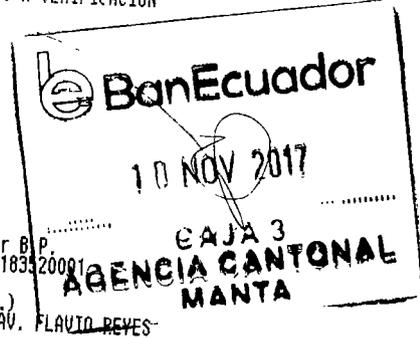
VALIDO HASTA: martes, 30 de enero de 2018  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ

BanEcuador B.P.  
10/11/2017 11:41:52 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 712804673  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: daverac  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.50  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 4.10  
SUJETO A VERIFICACION



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000000386  
Fecha: 10/11/2017 11:42:27 a.m.

No. Autorización:  
101120170117681835200012056514000000386017114217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





0000097739



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17022587, certifico hasta el día de hoy 06/11/2017 8:35:41, la Ficha Registral Número 1885

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1293201006      Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 08 de mayo de 2008      Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOCAL COMERCIAL, 10. Local Comercial ubicado en la Planta Baja,

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL No. 10, del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la Planta baja, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA.- Lindera con Cubierta del centro comercial. POR ABAJO.- Lindera con terreno natural. POR EL FRENTE.- Lindera con área común de pasillo en 3.27m. POR ATRÁS. Lindera con área de pasillo en 2.93m. POR LA DERECHA.- lindera con área común de Jardín en 5.45m. POR LA IZQUIERDA.- Lindera con el local Comercial 11 en 5.45m. Con una área total Setenta y ocho metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados, ÁREA NETA.- 16.91M2. ÁREA COMUN.-61.41M2, Alícuotas 0.0872%

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	15	18/jul /2006	66	158
PLANOS	PLANOS	27	11/oct /2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	2	11/ene /2008	33	60
PLANOS	PLANOS	3	11/ene /2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14	03/mar /2008	445	520
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	917	25/mar /2009	15 394	15 423
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2222	02/sep /2016	55 610	55 658

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 13 ] **COMPRA VENTA**

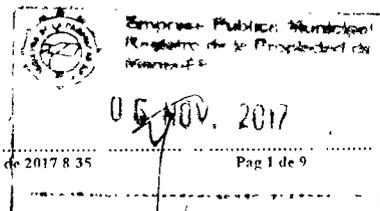
Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990      Número de Inscripción: 1751      Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3068      Folio Inicial:2.337  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 2 339  
Cantón Notaría: MANTA

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 / 13 ] 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:** NOFARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 1 113  
**Cantón Notaria:** 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000985	COMPANIA CONMANABI	CASADO(A)	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**

[ 3 / 13 ] 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:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final 3 615  
**Cantón Notaria:** MANTA

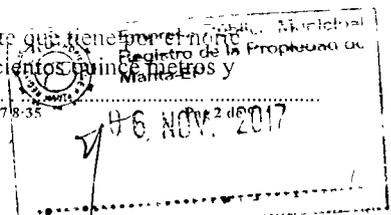
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

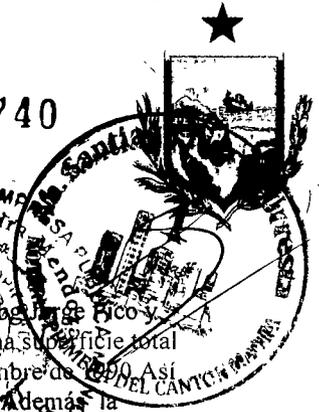
a.- Observaciones:

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





0000097740



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 lindera 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 por 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	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29/nov /1990	2 337	2 339
COMPRA VENTA	213	24/ene./1991	1 108	1 113

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 13 ] 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:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      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: 80000000000266 COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSANO DEFINIDO MANTA  
 VENDEDORES: 1300397708 COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS CASADO(A) MANTA  
 VENDEDORES: 1301459558 MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA CASADO(A) MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 13 ] 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
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3 588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4 736	4 762

**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 13 ] 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		MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

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

Libro	Número inscripción	Fecha inscripción	Folio Inicial	Folio Final



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

0000097741

COMPRA VENTA 355  
COMPRA VENTA 1077

17/feb./2003  
16/jun./2003



**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 13 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006 **Número de Inscripción:** 15 Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3245 Folio Inicial 66  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 158  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 22 de junio de 2006  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000266	COMPAÑIA 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
PLANOS	26	30/jul/2004	143	225

**Registro de : PLANOS**

[ 8 / 13 ] 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:**

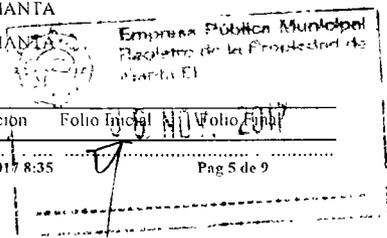
Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L. M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVI -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	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000266	COMPAÑIA 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





355	17/feb/2003	3 588	3 615
1077	16/jun/2003	4 736	4 762

**Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 9 / 13 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2008      **Número de Inscripción:** 2      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 170      Folio Inicial 33  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 60  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles. 05 de diciembre de 2007  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

el Ing. Frank Fernando Velasquez Morrillo, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía El Cercado S. A. y y como apoderado especial del Fideicomiso Mercantil El Cercado, , quien se le denominara como Propietaria y el Ing. Edgar Alberto Santos Cevallos, como Gerente General y representante legal de la Compañía Elart S. A., quien se le denominara la Promotora. En la que Constituyen PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL DENOMINADO CIUDAD DEL SOL.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROMOTORA-CONSTRUCTORA	80000000000592	COMPANIA FLART S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	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	355	17/feb/2003	3 588	3 615
PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
COMPRA VENTA	1077	16/jun/2003	4 736	4 762

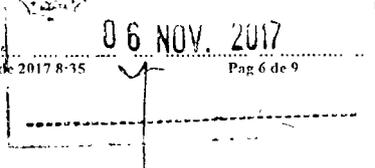
[ 10 / 13 ] PLANOS

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 Etapas IV (manzanas M y L) El Predio signado como AR-1. Con un área de 16.867,82m2. Área verde Z-AVG11.378,24m2. área verde Z-AVG2 706.00M2.





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APODERADO	80000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA
APODERADO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA
MANDANTE	800000000000590	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/enc /2008	13	34
COMPRA VENTA	355	17/feb /2003	3 588	3 615

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 11 / 13 ] 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 Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elart S.A.Estrategas 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 : COMPRA VENTA**

[ 12 / 13 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de marzo de 2009      **Número de Inscripción:** 917      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1779      Folio Inicial 15.394  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:15.423  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 de mayo de 2008  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa Entrega de Obra. El Local Comercial numero DIEZ, del Centro Comercial "Ciudad del Sol", ubicada en terrenos adyuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan, de la Parroquia Manta de la Ciudad de Manta Entrega de

U.B. N.I.V. 2017

Obra.- La Compañía constructora Chaw S. A. Construchaw, declara que mediante contrato de construcción celebrado con elart S. a.s. con consentimiento de la compradora convinieron en construir para estos ultimos la villa de dos plantas, sobre el local comercial signado con el numero Diez del Centro Comercial Ciudad del Sol., el cual hace formal entrega en este acto a la Sra. carmen Sayonara Ibarra Garcia, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución, arquitectonica, diseño y mas detalles de las villas y areas comunes del centro comercial, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303869315	IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000013417	CONSTRUCTORA CHAW S A CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA	
MANDATARIO	80000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000266	COMPAÑIA 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	2	11/ene /2008	33	60

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 13 / 13 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2016      **Número de Inscripción:** 2222      Tomo  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4804      Folio Inicial:55.610  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 55.658  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 15 de julio de 2014

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El Comprador Sr. Juan Roger Molina Loor Casado con la Sra. Mariela Dél Carmen Vélez Saltos, Compraventa relacionada con el Local Comercial No. 10 del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la Planta baja de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304888454	MOLINA LOOR JUAN ROGER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303869315	IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308291986	MORA RIVAS FREDDY ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

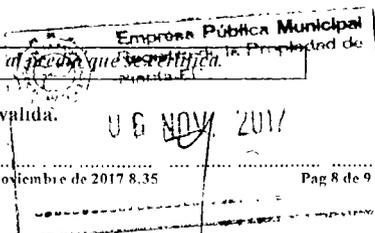
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	917	25/mar /2009	15.394	15.423

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	2
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>13</b>

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000097743



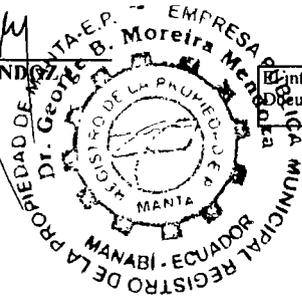
Emitido a las : 8:35:42 del lunes, 06 de noviembre de 2017  
A petición de: VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA  
1310137110



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

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

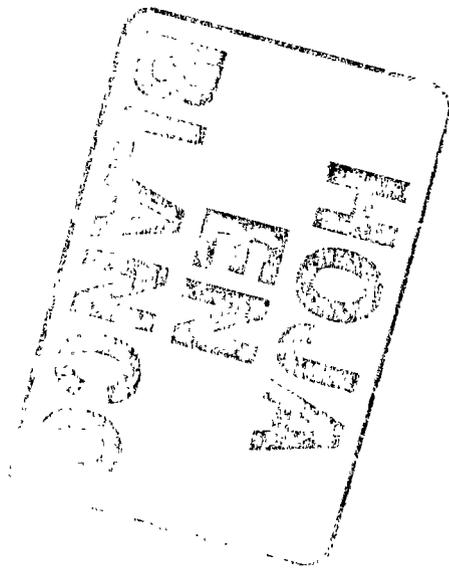


El interesado debe comunicar cualquier error en este  
Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

06 NOV 2017

Certificación impresa por maira\_saltos      Ficha Registral: 1885      lunes, 06 de noviembre de 2017 8:35      Pag 9 de 9



0000097744

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 00000000

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**  
en el cantón Manta se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**  
para el uso de:  
**MOLINA LOOR JUAN ROGER / VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN**

ubicada en **C.C.CIUDAD DEL SOL LC.10**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

de **\$31720.35 TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE DOLARES 35/100**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA**

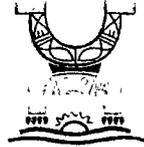
Elaborado: Jose Zambrano

09 DE NOVIEMBRE DEL 2017

Manta  
*[Handwritten signature]*  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 117448**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

**MOLINA LOOR JUAN ROGER Y VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN**

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

Manta, **9 NOVIEMBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1293201006: C.C.CIUDAD DEL SOL LC.10**

**Manta, nueve de noviembre del dos mil diecisiete**



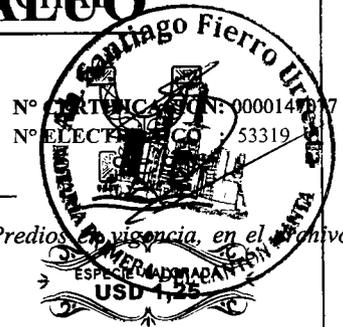


**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTÓN MANTA

00097745

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Fecha: Manta, 07 de Noviembre de 2017

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

**Nº 0147228**  
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-32-01-006

Ubicado en: C.C.CIUDAD DEL SOL LC.10

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 78.33

**PROPIETARIOS**

Documento de Indentidad  
1304888454  
1309329355

Propietario  
**MOLINA LOOR-JUAN ROGER**  
**VELEZ SALTOS-MARIELA DEL CARMEN**

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

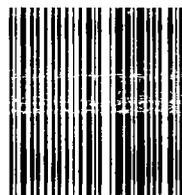
**TERRENO:** 5874.75  
**CONSTRUCCIÓN:** 25845.6  
**AVALÚO TOTAL:** 31720.35  
**SON:** TREINTA Y UN MIL SELECIENTOS VEINTE DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017”.

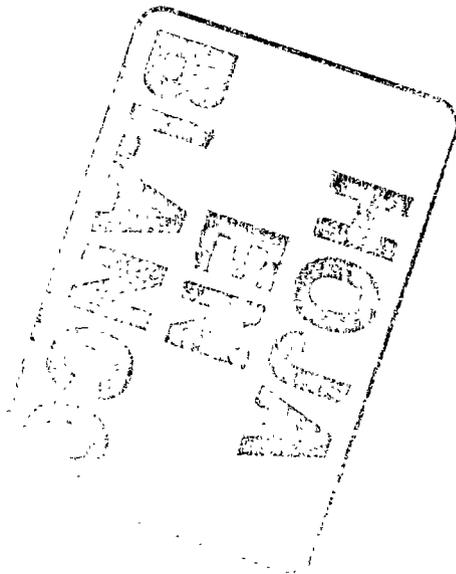


**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-11-10 10:12:43.



0000147077



0000097746

**MANTA GIS**

Bienvenido al Sistema | Cambio de Contraseña  
 Welcome gabriel | Log Out

- Inicio
- Avalúo
- Catastro
- Coactivas
- Rentas
- Documentos
- Mejoras
- Reportes
- Entorno
- Convenio
- Emisión



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	29	32	01	006

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario	
<b>Periodo: 2016-2017</b>			<b>Año: 2017</b>		
Año de Construcción:		2007			
Porcentaje Construcción:		100.00			
Área Neta:		16.91			
Alicuotas:		0.0872			
Terreno:		78.3300			
Área Comunal m2:		61.4100			
Area Total:		98.3200			
Unidad Habitacional:		1			
Clasificación Área Neta:		EDIFICIO 1			
Clasificación Área Comunal:		EDIFICIO 1			
Tipo Construcción Para Depreciación Área Neta:		NO APLICA			
Tipo Construcción Para Depreciación Área Comunal:		NO APLICA			
Valor m2 Terreno:	75.00	Avaluo Suelo:	5874.75		
Valor m2 de Construcción Área Neta:	330.00	Avaluo Construcción Área Neta:	5580.3		
Valor m2 de Construcción Área Comunal:	330.00	Avaluo Construcción Área Comunal:	20265.3		
<b>Total Avaluo:</b>		<b>31720.35</b>			



Manta



1941/0.16.269 (SLRVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK de Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAI

# MANTA GIS

Bienvenido al Sistema [Cambiar de Contraseña](#)

Welcome gabriela solorzano! [ Log Out ]

Inicio   Avalúo   Catastro   Coarctivas   Rentas   Documentos   Mejoras   Reportes   Entorno   Convenio   Emisión

## Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remale](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	29	32	01	006

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 25%;">Apellidos</th> <th style="width: 35%;">Nombres</th> <th style="width: 35%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><a href="#">Ver</a></td> <td>MOLINA LOOR</td> <td>JUAN ROGER</td> <td style="text-align: center;">50.00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><a href="#">Ver</a></td> <td>VELEZ SALTOS</td> <td>MARIELA DEL CARMEN</td> <td style="text-align: center;">50.00</td> </tr> </tbody> </table>							Apellidos	Nombres	%	<a href="#">Ver</a>	MOLINA LOOR	JUAN ROGER	50.00	<a href="#">Ver</a>	VELEZ SALTOS	MARIELA DEL CARMEN	50.00
	Apellidos	Nombres	%														
<a href="#">Ver</a>	MOLINA LOOR	JUAN ROGER	50.00														
<a href="#">Ver</a>	VELEZ SALTOS	MARIELA DEL CARMEN	50.00														

0000097747

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Manta

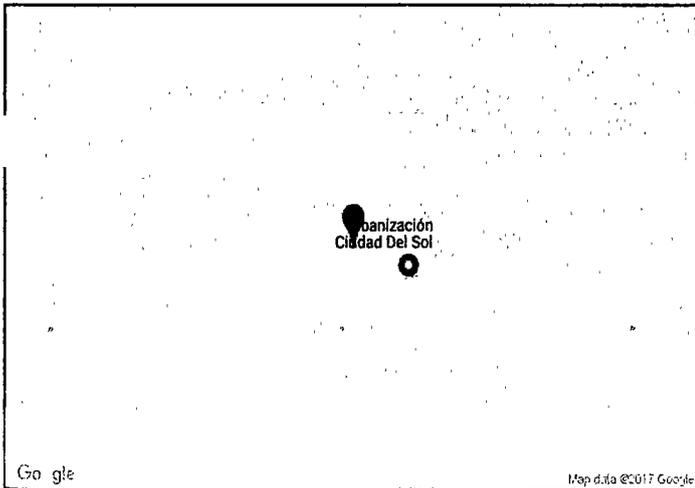
(LÍNEA DE FÁBRICA)



PROPIETARIOS: MOLINA LOOR JUAN ROGER Y OTROS.  
 UBICACIÓN: C.C. CIUDAD DEL SOL LC.10  
 C. CATASTRAL: 1293201006  
 PÁRROQUIA: MANTA

## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



CODIGO	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
OCUPACIÓN DE SUELO	ASLADA
LOTE MIN:	180 m <sup>2</sup>
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	10
COS:	70 %
CUS:	100%
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	1.00 - SEGUN REGLAMENTO INTERNO SE PERMITIRA
LATERAL 2:	1.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	<b>USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-</b>

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 3.27 m Lindera con área Común de pasillo  
 ATRÁS: 2.93 m Lindera con área de Pasillo  
 DERECHU: 5.45 m Lindera con local comercial 11  
 IZQUIERDA: 5.45 m Lindera con área común de Jardín  
 ÁREA TOTAL: 78,33 m<sup>2</sup>

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;



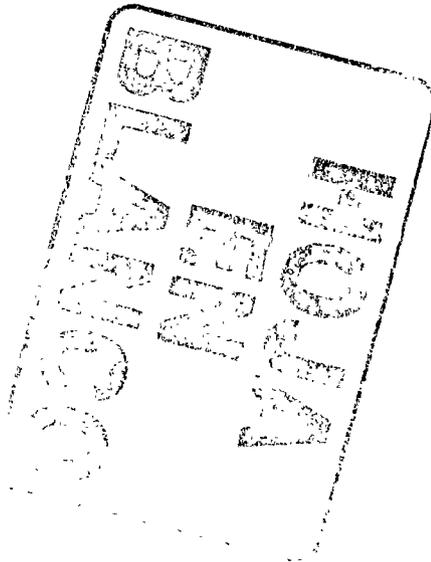
1293201006TAN

### OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

0000097748  
**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 0662474



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-32-01-006	78,33	31720,35	299541	0663474

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304888454	MOLINA LOOR JUAN ROGER	C C CIUDAD DEL SOL LC 10	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1309329355	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	C C CIUDAD DEL SOL LC.10	Impuesto Principal Compra-Venta	131,24
<b>ADQUIRIENTE</b>			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>132,24</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
0919296798	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	S/N	132,24	0,00

EMISION: 11/9/2017 11:56 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
 TESORERIA  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 478 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0663473

11/9/2017 11:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-32-01-006	78,33	31720,35	299540	663473

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304888454	MOLINA LOOR JUAN ROGER	C C CIUDAD DEL SOL LC 10	Impuesto principal	317,20
1309329355	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	C C CIUDAD DEL SOL LC 10	Junta de Beneficencia de Guayaquil	95,16
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	412,36
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	412,36
0919296798	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 11/9/2017 11:55 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

0000097749



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO

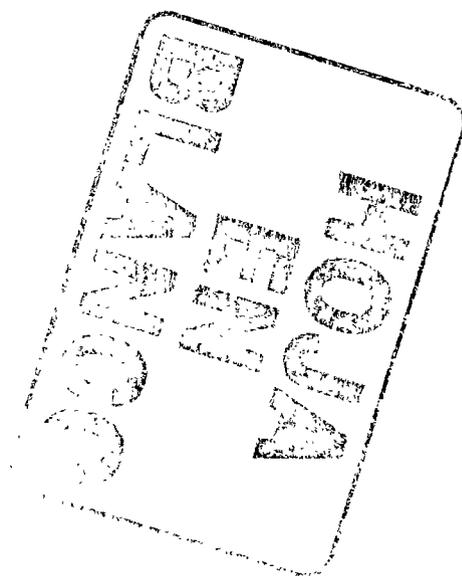


11/1/2017 8:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
129-32-D1-006	78.33	\$ 317,20.35	C.C. CIUDAD DEL SOL LCMO	2017	305896	663231
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C.7/R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MOLINA LOOR JUAN ROGER		1304888454	Gosta Judicial			
VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN		1309329355	IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,60	\$ 1,16	\$ 13,76
11/1/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				Interés por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 2,97	\$ 2,97
				MEJORAS 2012	\$ 2,58	\$ 2,58
				MEJORAS 2013	\$ 4,68	\$ 4,68
				MEJORAS 2014	\$ 4,94	\$ 4,94
				MEJORAS 2015	\$ 0,04	\$ 0,04
				MEJORAS 2016	\$ 0,30	\$ 0,30
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,06	\$ 13,06
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,34	\$ 6,34
				TOTAL A PAGAR		\$ 48,67
				VALOR PAGADO		\$ 48,67
				SALDO		\$ 0,00

## CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000097750

Factura: 001-002-000023601

20171308001P02

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



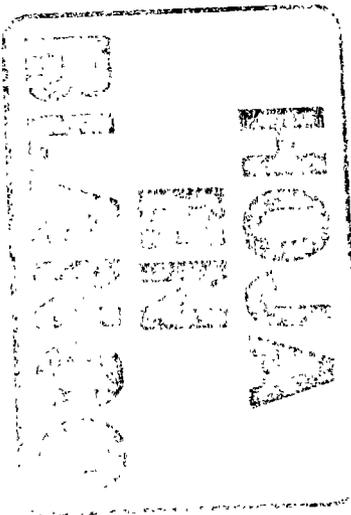
Escritura N°:	20171308001P02696						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (11:56)						
<b>ORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314855782	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0919296798	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>JURANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1000000000

1000000000



000097751

2017	13	08	01
------	----	----	----

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGAN LOS CONYUGES:

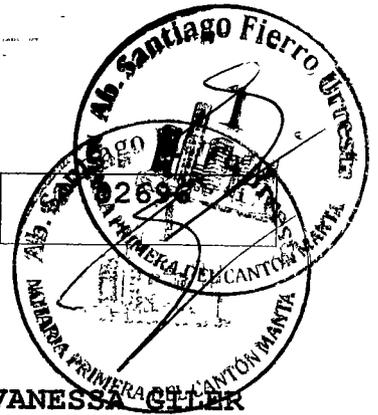
**EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA**

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de noviembre del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen los cónyuges señores **LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, ocho, cinco, cinco, siete, ocho guion dos, teléfono 0991184020, correo electrónico luva\_sponge92@hotmail.com y el señor **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, uno, nueve, dos, nueve, seis, siete, nueve guion ocho, teléfono 0981832111, correo electrónico yayo\_22\_31@hotmail.com, de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas fotocopias agrego a esta escritura, los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta y autorizándome de conformidad con el artículo



setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES:** Los señores **LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA** y **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se los denominará simplemente como **"LOS DECLARANTES"**. **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, **DECLARO lo siguiente: Que el Local Comercial N. 10 del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la planta Baja, de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que estamos adquiriendo en la**

0000097752

CIUDADANIA 131485578-2  
 GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 01 MARZO 1992  
 006-0092 03396 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1992

*Luisa Vanessa Giler*



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 CASADO CUEVAS VILCAREAL EDUARDO ADRIAN  
 SUPERIOR ESCUDIANTE  
 HUGO WAITON GILER NES  
 MARIA EUGENIA ECHEVERRIA  
 MANTA  
 15/09/2022



3199



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017



034

034 - 264

1314856782

GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN  
 TARQUI  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 ZONA: 1



REGISTRADO  
 REGISTRO  
 TRANSACCIONES

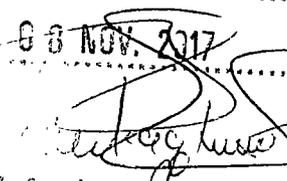
ELECCIONES  
 2017  
 GARANTIZANDO  
 LA CREDIBILIDAD

CIUDADANÍA D:

¿ESTÁ DOCUMENTADO EN SU PAÍS DE ORIGEN?

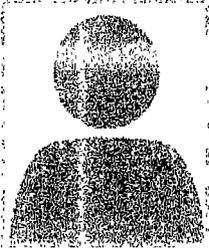
*María Giler*



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devueltos al interesado en... 01...  
 fojas únes.  
 Manta, a... 08 NOV. 2017...  
  
 AB. Santiago Pierra Urresta  
 NOTARIO PRIMER DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1314855782

**Nombres del ciudadano:** GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE MARZO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CUEVAS VILLAREAL EDUARDO ANDRES

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE AGOSTO DE 2010

**Nombres del padre:** HUGO WAIRON GILER MERO

**Nombres de la madre:** MARIA EUGENIA ECHEVERRIA ZAMBRANO

**Fecha de expedición:** 15 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-067-48887



174-067-48887

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



0000097753

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº **091929679-8**

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-12-31**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA**

INSTRUMENTO PÚBLICO

**CUEVAS PLACENCIA EDUARDO ENEAS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VILLARREAL DONOSO MARIA MABEL**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2017-07-31**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-07-31**

IGM 47 92 125 01

**Notario Santiago Fierro Uretea**  
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**028**  
 JUNTA Nº

**028 4 044**  
 NÚMERO

**0919296798**  
 CEDULA

**CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 ZONA 1



**Elecciones Generales 2017**

**Notario Santiago Fierro Uretea**  
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

\$ 13.000

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. **08 NOV. 2017**  
 Manta, a .....

**Santiago Fierro Uretea**  
 Ab. Santiago Fierro Uretea  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0919296798

**Nombres del ciudadano:** CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 31 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE AGOSTO DE 2010

**Nombres del padre:** CUEVAS PLACENCIA MAURO ENEAS

**Nombres de la madre:** VILLARREAL DONOSO MARIA MABEL

**Fecha de expedición:** 31 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 170-067-48827



170-067-48827

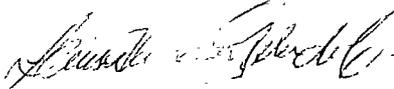
Ing. Jorge Troya Fuentes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



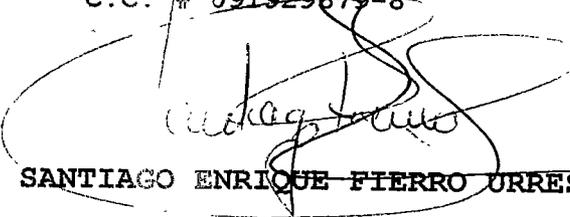
0000097754



actualidad NO EXISTE ADMINISTRADOR legalmente nombrado y que eximo al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite.- Es todo cuanto puedo declarar en honesta verdad. 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. **LA DE ESTILO:** sírvase señor notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.-Minuta firmada por el abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa con matrícula número 13-1992-33 del FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por la compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente de principio a fin en alta y clara voz la aprueba firman conmigo en unidad acto el Notario **Doy fe.-**

  
**LUISA VANESSA GILER ECHEVERRÍA**  
C.C.# 131485578-2

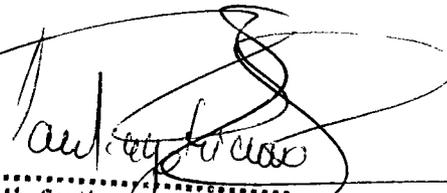
  
**EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**  
C.C. # 091929679-8

  
**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

**ACCIÓN PERSONAL No. 13892-DNTH-2015-JT**

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2017-13-08-01-P.02696.



Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERI DEL CANTÓN MANTA

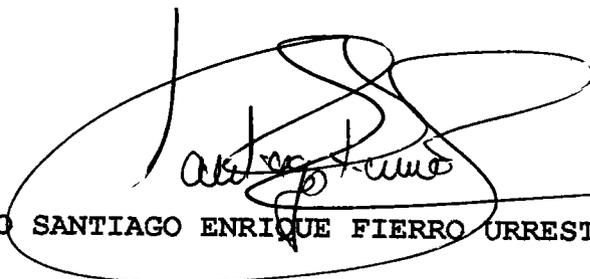


0000097755



EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL

C.C. No. 091929679-8

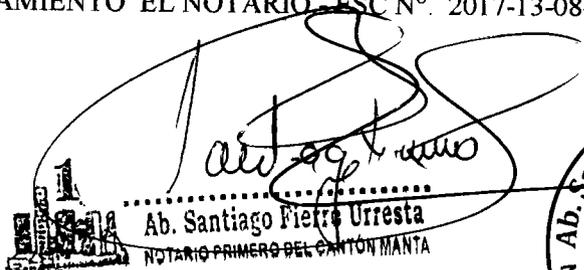


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO. ESC N°. 2017-13-08-01-P.02714.



0000097756

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3685**

**Número de Repertorio:**

**9236**

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3685 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0919296798	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	COMPRADOR
1314855782	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	COMPRADOR
1304888454	MOLINA LOOR JUAN ROGER	VENDEDOR
1309329355	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1293201006	1885	COMPRAVENTA

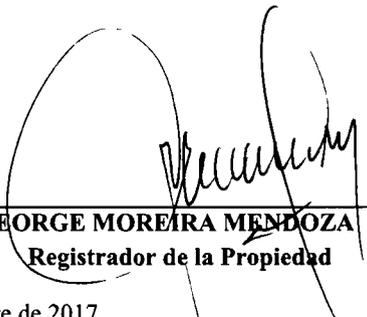
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 23-nov./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 23 de noviembre de 2017