

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1219

Número de Repertorio: 2696

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

1.- Con fecha ocho de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1219 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0962495966	ROJAS MENDIETA ANGELICA PAMELA	COMPRADOR
1314855782	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	VENDEDOR
0919296798	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	VENDEDOR

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

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

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 08 mayo 2023

Fecha generación: lunes, 08 mayo 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 9 4 3 6 E 5 W G 1 M U





ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES SEÑORES EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA.-

A FAVOR DE: LA SEÑORA ANGELICA PAMELA ROJAS MENDIETA.-

N° 20231308002P00681

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$ 8.500,00

MANTA: 04 DE MAYO DEL 2.023

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000069227



20231308002P00681



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308002P00681						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2023, (16:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0919296798	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO
Natural	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1314855782	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROJAS MENDIETA ANGELICA PAMELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0962495966	BOLIVIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	8500.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308002P00681
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2023, (16:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2zKP77ARIBFT https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/1/6jOfEDF
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6kZwT https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/V7jMs03jRgjl1tnQ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-325635 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-125635
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 6 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patimendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000069227

CODIGO NUMERICO: 20231308002P00681

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA.- A FAVOR DE LA SEÑORA ANGELICA PAMELA ROJAS MENDIETA.-

CUANTIA: USD. \$ 8.500,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de mayo del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogada **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen, por una parte la señora **MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres cinco tres seis ocho cuatro tres**, de nacionalidad Chilena, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación ama de casa, domiciliada en la Urbanización Ciudad del Sol manzana R calle diecisiete de esta ciudad de Manta, teléfono 0983559921, correo electrónico luvis.lg@gmail.com; por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial de los cónyuges señores **EDUARDO ANDRES CUEVAS**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, según poder Especial número 20231308002P00608, celebrado en la Notaria Segunda del Cantón Manta el dieciocho de abril del dos mil veintitrés, documento que se adjunta para que forme parte de este acto; y, por otra parte la señora **ANGELICA PAMELA ROJAS MENDIETA**, portadora de la cedula de ciudadanía número **cero nueve seis dos cuatro nueve cinco nueve seis guion seis**, de nacionalidad Boliviana, mayor de edad, de estado civil casada con el señor MARCO GHIGNONI, de ocupación Comerciante, domiciliada en esta ciudad de Manta, en la Urbanización Ciudad del Sol manzana Q Villa cuatro, teléfono 0978835888, correo electrónico angyta17@hotmail.com; por sus propios derechos. Los comparecientes declaran ser sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura pública, a cuyo



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que 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: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, dignese incluir una de **COMPRAVENTA** de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura pública de Compraventa, por una parte la señora **MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres cinco tres seis ocho cuatro tres**, de nacionalidad Chilena, mayor de edad, de estado civil casada, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación ama de casa, domiciliada en la Urbanización Ciudad del Sol manzana R calle diecisiete de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los cónyuges señores **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA**, según poder Especial número 20231308002P00608, celebrado en la Notaria

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Segunda del Cantón Manta el dieciocho de abril del dos mil veintitrés, documento que se adjunta para que forme parte de este acto, a quien se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora **ANGELICA PAMELA ROJAS MENDIETA**, portadora de la cedula de ciudadanía número **cero nueve seis dos cuatro nueve cinco nueve seis guion seis**, de nacionalidad Boliviana, mayor de edad, de estado civil casada con el señor **MARCO GHIGNONI**, de ocupación comerciante, domiciliada en esta ciudad de Manta, en la Urbanización Ciudad del Sol manzana Q Villa cuatro, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará simplemente como "**LA COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los vendedores señores **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL** Y **LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA**, son dueños y propietarios de un inmueble consistente en un **LOCAL COMERCIAL**, número **DIEZ**, 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 tres punto veintisiete metros. **POR ATRÁS:** Lindera con área de



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTÁ
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



pasillo en dos punto noventa y tres metros. **POR LA DERECHA:** lindera con área común de Jardín en cinco punto cuarenta y cinco metros. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con el Local Comercial once en cinco punto cuarenta y cinco metros. Con un área total de: **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS, AREA NETA: DIECISEIS PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS. AREA COMUN: SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS, ALÍCUOTAS: 0.0872%.** Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores, mediante escritura de Compraventa autorizada en la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha diez de noviembre del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete. El predio descrito se encuentra libre de gravamen, tal como consta el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad que adjunto a esta escritura. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes anteriormente anotados la señora MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO, apoderada especial de los vendedores señores EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, manifiesta en forma libre y voluntaria que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

favor de la compradora señora **ANGELICA PAMELA ROJAS MENDIETA**, de estado casada, quien compra y adquiere para sí, el inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL, número DIEZ, 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 tres punto veintisiete metros. **POR ATRÁS:** Lindera con área de pasillo en dos punto noventa y tres metros. **POR LA DERECHA:** lindera con área común de Jardín en cinco punto cuarenta y cinco metros. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con el Local Comercial once en cinco punto cuarenta y cinco metros. Con un área total de: **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS**, AREA NETA: **DIECISEIS PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS**. AREA COMUN: **SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS**, ALÍCUOTAS: 0.0872%.- Por lo tanto los vendedores, transfieren a la adquirente, el dominio, uso, goce y posesión del inmueble descrito como vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales que como bien propio de



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patimendoza@hotmail.com



los enajenantes le corresponda o pudiere corresponderle, sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce la propiedad que compra. En consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de **OCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$8.500,00)**, precio que será cancelado mediante depósito a la cuenta Corriente del Banco Guayaquil número 0014053735, perteneciente a la señora Luisa Vanessa Giler Echeverría.- Las partes dejan constancia que el avalúo Comercial emitido por del GADM - Manta, de **TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y UNO CON 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$30.171,95)**, para lo cual dejan establecido que renuncian a cualquier reclamo posterior por la diferencia que existe entre el precio y el avalúo, ya que no causa lesión en el mismo, por lo que renuncia a las acciones por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- Los vendedores transfieren a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

inmueble descrito en la cláusula segunda de éste contrato, confiriéndole en ésta venta todos los derechos reales que como bien propio enajenante le corresponda o pudiere corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.**- La compradora declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **SEPTIMA: GASTOS.**- Los gastos que demanden la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción, correrán de cuenta de la compradora, con excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que en caso de haberlo, correrá de cuenta de la vendedora, como lo contempla la ley.



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 099-257214 * 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



OCTAVA: ACEPTACION Y JURISDICCION.- Las comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, a través de la justicia ordinaria.

NOVENA: INSCRIPCIÓN.- La parte Vendedora autoriza a la parte Compradora para que solicite la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. Abogado Daniel Ávila Tomalá, con matrícula número 13-1990-28 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, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. 







MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO
C.C.No. 171353684-3
APODERADO ESPECIAL DE LOS CONYUGES
EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL Y
LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA





ANGELICA PAMELA ROJAS MENDIETA
C.C. No. 0962495966



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

1885



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010550
Certifico hasta el día 2023-04-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1293201006

Fecha de Apertura: jueves, 08 mayo 2008

Información Municipal:

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

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

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.-61.47M2
Alicuotas 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 jueves, 29 noviembre 1990	2337	2339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 jueves, 24 enero 1991	1108	1113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 viernes, 19 septiembre 2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	15 martes, 18 julio 2006	66	158
PLANOS	PLANOS	27 jueves, 11 octubre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	2 viernes, 11 enero 2008	33	60
PLANOS	PLANOS	3 viernes, 11 enero 2008	13	34

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14 lunes, 03 marzo 2008	445	520
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	917 miércoles, 25 marzo 2009	15394	15423
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2222 viernes, 02 septiembre 2016	55610	55658
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3685 jueves, 23 noviembre 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 1990

Número de Inscripción : 1751

Folio Inicial: 2337

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 2339

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 14] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 enero 1991

Número de Inscripción : 213

Folio Inicial: 1108

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 338

Folio Final : 1113

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 diciembre 1990

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 14] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003

Número de Inscripción : 355

Folio Inicial: 3588

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 752

Folio Final : 3615

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con



terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y linderos con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios: Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003

Número de Inscripción : 1077

Folio Inicial: 4736

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2397

Folio Final : 4762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 14] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: viernes, 19 septiembre 2003

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 447

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3871

Folio Final : 478

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 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.

Dra. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 14] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2004

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 143

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3192

Folio Final : 225

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 14] PLANOS

Inscrito el: martes, 18 julio 2006

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 66

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3245

Folio Final : 158

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 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 Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 14] PLANOS

Inscrito el: jueves, 11 octubre 2007

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 agosto 2007

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BANCO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[9 / 14] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 11 enero 2008

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 33

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 170

Folio Final : 60

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

el Ing. Frank Fernando Velasquez Morillo, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía El Cercado S. A. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMOTORA-CONSTRUCTORA	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[10 / 14] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 13

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Final : 34

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 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-AVG3347,30m2, Z-AVG4:910,95m2, Z-AVG5:65,00m2, Z-AVG6:266,58m2, Z-AVG7:207,50m2, Z-AVG8:714,95m2, Z-AVG9.1102,02m2, Z-AVG10.90, 79m2. Z-AVG10-1:135,57m2, Z-AVG11:74,60m2, Z-AVG12:630,89m2, Z-AVG13:441,87m2, Z-AVG14:399,13m2, Z-AVG15.2818,82m2, Z-AVG16:37,85m2, Z-AVG17:1113,16m2. Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A, B, C, U) Y Etapa 1V (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m2. Área verde Z AVG1. 3782.48m2. área verde Z AVG2 706.00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APODERADO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
APODERADO	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Ballesteros
Notaria Pública Segunda
- Manta - Ecuador

MANDANTE

FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[11 / 14] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 03 marzo 2008

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 445

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1101

Folio Final : 520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[12 / 14] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: miércoles, 25 marzo 2009

Número de Inscripción : 917

Folio Inicial: 15394

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1779

Folio Final : 15423

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Entrega de Obra. El Local Comercial numero DIEZ, del Centro Comercial "Ciudad del Sol", ubicada en terrenos adjuntos 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 Obra.- La Compañía constructora Chaw S. A. Construchaw, declara que mediante contrato de construcción celebrado con elart S. a., con consentimiento de la compradora convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el local comercial signado con el número 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 arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA CHAW S.A. CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA
MANDATARIO	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[13 / 14] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 septiembre 2016

Número de Inscripción : 2222

Folio Inicial: 55610

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4804

Folio Final : 55658

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Comprador Sr. Juan Roger Molina Loor Casado con la Sra. Mariela Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOLINA LOOR JUAN ROGER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	IBARRA GARCIA CARMEN SAYONARA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORA RIVAS FREDDY ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 14] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 noviembre 2017

Número de Inscripción : 3685

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9236

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 noviembre 2017

Fecha Resolución:

a.-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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA LOOR JUAN ROGER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
FIDEICOMISO	2
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	14

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

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

Emitido el 2023-04-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010550 certifico hasta el día 2023-04-17, la Ficha Registral Número: 1885.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 7/7- Ficha nro 1885

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 1 0 5 F 4 T B Y P J



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

298105F4TBYPJ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 298105F4TBYPJ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-23010550

NÚMERO DE FICHA: 1885

SOLICITANTE: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA - 1314855782

BENEFICIARIO: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA - 1314855782

FECHA DE SOLICITUD: 2023-04-17 12:07:49

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-06-16 00:00:00

[Ver certificado](#)



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) util(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



N° 042023-090067
Manta, lunes 17 abril 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA** con cédula de ciudadanía No. **1314855782**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 17 mayo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



190915IZZLGD0

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



1909151ZZLGD0

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1909151ZZLGD0

NÚMERO: 042023-090067

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

BENEFICIARIO(A): GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1314855782

FECHA DE SOLICITUD: 2023-04-17 13:43:21

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-05-17

[Ver detalles](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-090296

N° ELECTRÓNICO : 226281



Fecha: 2023-04-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.91 m²
Área Comunal: 61.41 m²
Área Terreno: 78.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0919296798	CUEVAS VILLARREAL-EDUARDO ANDRES
1314855782	GILER ECHEVERRIA-LUISA VANESSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,887.87
CONSTRUCCIÓN: 19,284.08
AVALÚO TOTAL: 30,171.95
SON: TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES 95/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191144ZOYXADR

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-20 14:28:04

VALIDADO POR SISTEMAS DIGITALES

191144ZOYXADR

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 191144ZOYXADR

NÚMERO: 042023-090296

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1314855782

CLAVE CATASTRAL: 1293201006

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-04-19 22:04:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00

Verificado





N° 042023-090638

Manta, miércoles 26 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-32-01-006 perteneciente a CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES con C.C. 0919296798 Y GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA con C.C. 1314855782 ubicada en C.C.CIUDAD DEL SOL LC.10 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30,171.95 TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES 95/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$30,171.95 TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES 95/100.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy. todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 26 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191486SHGXWVU

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



191486SHGXWVU

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 191486SHGXWVU

NÚMERO: 042023-090638

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

CLAVE CATASTRAL: 1-29-32-01-006

FECHA DE SOLICITUD: 2023-04-26 10:59:22

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-05-26

Mar 26 2023 10:59:22





RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/132563
DE ALCABALAS

Fecha: 25/04/2023 Por: 392.24
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 25/04/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES

Identificación: 0919296798 Teléfono: 0981832111 Correo: yayo_22_31@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ROJAS MENDIETA ANGELICA PAMELA

Identificación: 0962495966 Teléfono: SD Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	23/11/2017	1-29-32-01-006	30,171.95	78.33	C.C.CIUDADELSOLLC.10	30,171.95

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	301.72	0.00	0.00	301.72
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	90.52	0.00	0.00	90.52
Total=>		392.24	0.00	0.00	392.24

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

VE-125635

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-125635

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/132563

TRANSACCIÓN: 001014/067740

FECHA: 2023-04-25

VALOR PAGADO: \$ 392.24

Monitoreo en línea

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/132563	DE ALCABALAS	\$ 301.72
T/2023/132563	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 90.52





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/132564

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/04/2023

Por: 126.21

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/04/2023

Contribuyente: CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0919296798

Teléfono: 0981832111

Correo: yayo_22_31@hotmail.com

Dirección: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL MZ H y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17171.95

VE-325635



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES

Identificación: 0919296798

Teléfono: 0981832111

Correo: yayo_22_31@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ROJAS MENDIETA ANGELICA PAMELA

Identificación: 0962495966

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/11/2017

Clave Catastral
1-29-32-01-006

Avaluo
30,171.95

Área
78.33

Dirección
C.C.CIUDADDELSOLL.C.10

Precio de Venta
30,171.95

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	126.21	0.00	0.00	126.21
Total=>		126.21	0.00	0.00	126.21

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	30,171.95
PRECIO DE ADQUISICIÓN	13,000.00
DIFERENCIA BRUTA	17,171.95
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	17,171.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,650.74
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,521.21
IMP. CAUSADO	125.21
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	126.21

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec
VE-325635

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-325635

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/132564

TRANSACCIÓN: 001014/067880

FECHA: 2023-04-26

VALOR PAGADO: \$ 126.21

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/132564	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 126.21





Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

TÍTULO DE PAGO

N° 000467360



*Escanear para validar

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES

09XXXXXXXXX8

000001906

467360

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-04-17

Expiración

2023-05-17

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Periodo

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

04-2023/05-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA** que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar

\$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2023-04-17 12:30:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO

(Válido por 30 días)

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

PAGINA EN BLANCO



BanEcuador B.P.
27/04/2023 12:20:08 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1446961385
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARAQUI MANTA (AG.) OP: enchevez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT2 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 3.20
Comision Efectivo: 0.51
IUA: 0.06
TOTAL: 3.77
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
27 ABR 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
NUEVO TARAQUI MANTA (AG.) PARQUE COMERCIAL NUEVO TARAQUI, PARROQUIA TARAQUI, CANTON TARAQUI, MANABI

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000009532
Fecha: 27/04/2023 12:20:23 p.m.

No. Autorizacion:
2704202301176818352000121315010000095322023121914

Cliencia : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARAQUI, PARROQUIA TARAQUI, CANTON TARAQUI, MANABI

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000068972



20231308002P00608



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308002P00608					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE ABRIL DEL 2023, (15:52)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUEVAS VILLARREAL EDUARDO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0919296798	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314855782	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Patricia del Carmen Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000068972

CÓDIGO NUMERICO: 20231308002P00608

PODER ESPECIAL: OTORGAN LOS SEÑORES EDUARDO ANDRES

CUEVAS VILLARREAL Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA.-

A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, **Abogada PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaría Pública Segunda del cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal número: 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve, comparecen por una parte los cónyuges señores **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**, portadora de la cedula de ciudadanía número **cero nueve uno nueve dos nueve seis siete nueve ocho**, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de ocupación médico, con número de teléfono 0991184020, correo electrónico dreduardocuevas88@hotmail.com, por sus propios y personales derechos y **LUISA VENESSA GILER**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

ECHEVERRIA, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cuatro ocho cinco cinco siete ocho dos, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de ocupación ejecutiva del hogar, con número de teléfono 0991184020, correo electrónico luva_sponge92@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la Urbanización Ciudad del Sol, manzana R, casa diecisiete de esta ciudad de Manta.- Además los comparecientes en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separados, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 053622583
pati.mendoza@hotmail.com



el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR(A) NOTARIO(A)**. - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, la cual se realizará bajo la modalidad presencial y contenido al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen, a la celebración del presente Poder Especial, por una parte los cónyuges señores **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**, portadora de la cedula de ciudadanía número **cero nueve uno nueve dos nueve seis siete nueve ocho**, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de ocupación médico, por sus propios y personales derechos y **LUISA VENESSA GILER ECHEVERRIA**, portadora de la cedula de ciudadanía número **uno tres uno cuatro ocho cinco cinco siete ocho dos**, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de ocupación ejecutiva del hogar, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la Urbanización Ciudad del Sol, manzana R, casa diecisiete de esta ciudad de Manta, a quienes se les denominarán **"LOS PODERNANTES"**. - **SEGUNDA:**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo de Manta
Ecuador

ANTECEDENTES.- Los Mandantes manifiestan que son propietarios de un inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL, número DIEZ, 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 tres punto veintisiete metros. POR ATRÁS: Lindera con área de pasillo en dos punto noventa y tres metros. POR LA DERECHA: lindera con área común de Jardín en cinco punto cuarenta y cinco metros. POR LA IZQUIERDA: Lindera con el Local Comercial once en cinco punto cuarenta y cinco metros. Con un área total de: SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS, AREA NETA: DIECISEIS PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS. AREA COMUN: SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS, ALÍCUOTAS: 0.0872%. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-** Con el antecedente señalado, los mandantes, señores **EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL**



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



Y LUISA VANESSA GILER ECHEVERRIA, confieren poder especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor de la señora **MARIA MABEL VILLARREAL DONOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres cinco tres seis ocho cuatro tres**, para que en su nombre y representación realice todos y cada uno de los tramites o diligencias pertinentes: **a)** Para que de que dé en venta el bien inmueble descrito en la cláusula segunda de este Poder Especial, LOCAL COMERCIAL, número DIEZ, del Centro Comercial Ciudad del Sol, ubicada en la Planta Baja, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas, linderos y más información se tomarán del Certificado de Solvencia que emitirá el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. La mandataria queda facultada para que verifique que los valores sean depositados en la Cuenta Corriente del Banco Guayaquil número 0014053735 de la señora **Luisa Vanessa Giler Echeverría**; **b)** Para que comparezca ante cualquier Notaría del país y suscriba las escrituras públicas de compraventa y todos los documentos inherentes a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

la venta de una parte del bien raíz; c) Queda facultada para que solicite los documentos pertinentes antes las autoridades Municipales del respectivo Cantón y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias; d) Queda facultada para entregar el bien inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta. e) Así mismo queda facultada para que acuda ante GAD Municipal de la ciudad de Manta, Notarias, Registro de la Propiedad, Empresa de Agua Potable, Corporación Nacional de Electricidad, S.R.I, Cuerpo de Bomberos, u otros entes administrativos de la ciudad y solicite los documentos requeridos, pago de impuestos para efectuar el debido traspaso de dominio a favor de la/el comprador(a). Queda facultada la mandataria para que firme cualquier documento que sea necesario; y, en el que se requiera de mi presencia y firma, con el objeto de cumplir con lo antes dicho y actuando como si los mandantes estuvieren presente de manera que bajo ninguna circunstancia pueda alegarse insuficiencia de poder para la plena



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



validez de este Poder. **CUARTA: LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) Abogado Carlos Xavier Garcés, Matrícula 13-2013-131, del Foro de Abogados de Manabí .- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- 

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua Ecuador

Elaborado por: M.T.E.G.



EDUARDO ANDRES CUEVAS VILLARREAL
C.C.No. 071204619-B

Luisa Vanessa Giler Echeverria
LUIA VANESSA GILER ECHEVERRIA
C.C.No. 1314855782



ABGA. Patricia Mendoza Briones
ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Msg.
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE 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

Datos del Padre: CUEVAS PLACENCIA MAURO ENEAS

Nacionalidad: CHILENA

Datos de la Madre: VILLARREAL DONOSO MARIA MABEL

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta Ecuador



N° de certificado: 231-858-48017



231-858-48017

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA No. 091929679-8

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CUEVAS VILLARREAL
 EDUARDO ANDRÉS

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 LUISA VANESSA
 GILER ECHEVERRIA




ICM 17 02 79#

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 MEDICO

E334317222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CUEVAS PLACENCIA MAURO ENEAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VILLARREAL DONOSO MARIA MABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2017-07-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-07-31





DIRECCIÓN GENERAL

PRIMA DEL CÍDULO

PAGINA EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314855782

Nombres del ciudadano: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

Condición del cedulao: 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 VILLARREAL EDUARDO ANDRES

Fecha de Matrimonio: 14 DE AGOSTO DE 2010

Datos del Padre: GILER MERO HUGO WAIRON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ECHEVERRIA ZAMBRANO MARIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Giler Echeverria Luisa Vanessa

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 235-858-48096



235-858-48096

Ing. Carlos Echeverria

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





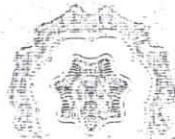
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131485578-2



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GILER ECHEVERRIA
LUIA VANESSA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1992-03-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
EDUARDO ANDRES
CUEVAS VILLARREAL



ICIA 2D 01 143B 07 12A

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER MERO HUGO WAIRON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ECHEVERRIA ZAMBRANO MARIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-02-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-05

PROFESION / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E444313442



000778703

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
REMA DEL CEDULADO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLARREAL DONOSO
MARIA MABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
Chillán (Nuble)
FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-24
NACIONALIDAD CHILENA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MAURO ENEAS
CUEVAS PLACENCIA

Nº. 171353684-3



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN LAS PERMI. POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VILLARREAL RAMIREZ OCTAVIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DONOSO CATALAN BERTA JUSTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-01-23

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-01-23

V33043V4242



000628370

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FINCA DEL CEDULADO

Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta...

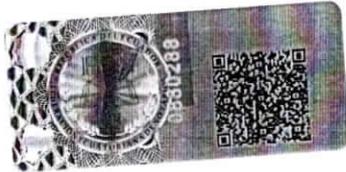
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20231308002P00608.- LA
NOTARIA.-

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que, en los registros de la Urbanización, no existen deudas pendientes por concepto de alcótuas a cargo del Local No.10 del Centro Comercial, hasta el mes de Abril del 2023.

El local se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-32-01-006, a nombre del señor CUEVAS VILLARREAL-EDUARDO ANDRES y la señora GILER ECHEVERRIA-LUISA VANESSA.

Autorizo al señor CUEVAS VILLARREAL-EDUARDO ANDRES y/o la señora GILER ECHEVERRIA-LUISA VANESSA, pueden dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Abril 18 del 2023



DANNY HUMBERTO
HEREDIA GUTIERREZ

Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Presidente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

FACINA EN BLANCO



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

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

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

Señor

Danny Humberto Heredia Gutiérrez

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

En su Despacho

De mi consideración:

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

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

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

PAGINA EN BLANCO



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

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

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

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

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

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

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

Con lo antes expuesto, la directiva queda legalmente registrada.

TODO TRÁMITE INGRESADO EN ESTA CARTERA DE ESTADO ES GRATUITO.

Particular que comunico para fines pertinentes.

PAGINA EN BLANCO



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

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Víctor Gonzalo Vélez Cedeño
COORDINADOR GENERAL REGIONAL

Referencias:

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

Anexos:

- ref-0561.pdf

- miduvi-orsm-2020-2158-m.pdf

Copia:

Señora Abogada
Gabriela Isabel Lucas Meza
Abogada Provincial

gl

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



... y FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... tojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Unidad Setecientos Ochenta y Nueve



REGLAMENTO INTERNO CENTRO COMERCIAL CIUDAD DEL SOL

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN 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 estética 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 regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Centro Comercial Ciudad del Sol se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, bodegas, locales y departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan 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 Manta, 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. Se compone de 8 locales distribuidos en una sola planta.

Art. 4.- En los planos del Centro Comercial, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada Local, distribución de la planta en que esta dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del centro comercial.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
FIRMA AUTORIZADA
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Manta Ecuador



PAGINA EN BLANCO

General Setecientos Noventa

(20.790)



al que me remitiré en caso necesario

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

FIRMA AUTORIZADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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 uso, 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, comprendiendo 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 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 subsuelo, 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, éste se pagará al administrador junto con el pago de alcuotas por otros servicios.

PAGINA EN BLANCO

Horizontal Setecientos Noventa y Uno



al que me remitiré en caso necesario
Abril 23 del 2023

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 tipo, 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, techos 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.

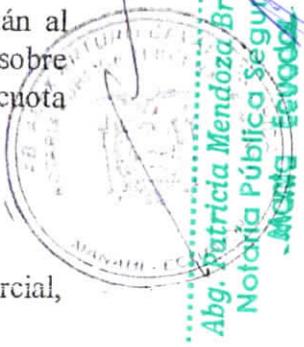
Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se 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 subsuelo, 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, éste se pagará al administrador junto con el pago de alcúotas por otros servicios.

FIRMA AUTORIZADA



COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

PAGINA EN BLANCO

Ante mí Setecientos Noventa y dos

(20.792)

Jardines.-
exclusividad

El uso y mantenimiento de esta área, se la reserva el Promotor en



al que me remitiré en caso necesario

CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

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 propietario del Centro Comercial representa porcentualmente con relación al centro comercial. Estos gastos serán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado en las 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.

	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

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

FIRMA AUTORIZADA

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL



PAGINA EN BLANCO

Artículo Setecientos Noventa y Tres

(20.743)

Resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.

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 correspondiente;

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;

El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;

Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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.

En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condóminos del Centro Comercial.

Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.



FIRMA AUTORIZADA

[Handwritten signature]

Art. 11.- 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, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundia
Manta - Ecuador

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

PAGINA EN BLANCO

Venremul Sereciento Vavenla ycau

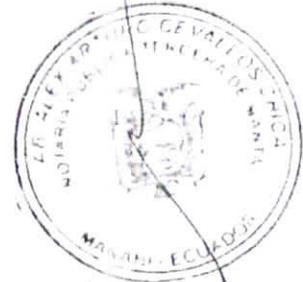
(20.744)



COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

FIRMA AUTORIZADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;

Realizar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local comercial;

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;

Utilizar los corredores, escalera del centro comercial como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;

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;

Pintar o colocar rótulos, 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;

Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del centro comercial, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;

Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este centro comercial;

Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, 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;

Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;

Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;

Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del centro comercial;

Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.

TITULO 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, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la cual que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

FACINA EN BLANCO

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o negligencia de un copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



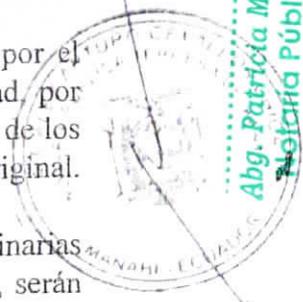
CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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 establecen 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 Vigente 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 correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alicuotas;

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda Briones
Manta Ecuador



PAGINA EN BLANCO

veintemil seiscientos noventa y seis

(20.796)

publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no para 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 declare la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo 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 concurren 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. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.



FIRMA AUTORIZADA

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Ecuador

PAGINA EN BLANCO

setecientos Novena y siete



al que me remitiré en caso necesario
Abril 28 del 2023
COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

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 sean convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a solicitud 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 la 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 hora 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 alícuotas 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 alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá notificarse encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

FIRMA AUTORIZADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Art. 27. *Setecientos Noventa y cinco*
VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exija 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 del edificio, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y resoluciones 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 forma para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios presentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran 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 y, 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;



FIRMA AUTORIZADA



COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

Seiscientos noventa y nueve
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, por 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 honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el suplente.

Art. 34.- **SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:**

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- 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 éste 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:**

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Centro Comercial Ciudad del Sol, en todo cuanto se relacione al Régimen 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;
- 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;
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.



FIRMA AUTORIZADA

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Patricia Mendoza
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Mantenimiento Ahorro

(20.300)

- 1) 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.
- 2) 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;
- 3) 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 señale la asamblea;
- 4) 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.
- 5) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- 10) 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;
- 11) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio;
- 12) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- 13) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del centro comercial;
- 14) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- 15) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- 16) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- 17) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- 18) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- 19) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



FIRMA AUTORIZADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

PAGINA EN BLANCO

Art. 38. Del Secretari
Art. 39. Del Secretari
Art. 40. Del Secretari
Art. 41. Del Secretari

(20.901)

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 reuniones 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 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 de 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 mas del 50% de los asistentes.

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

FIRMA AUTORIZADA

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL



PAGINA EN BLANCO



Banco Guayaquil **COMPROBANTE DE TRANSACCION**

DEPOSITO CUENTA CORRIENTE # 546641

Cta. Corriente: LA053735 Nombre: GILER ECHEVERRIA LUISA VANESSA

	Moneda Origen	Moneda Destino	Dólares
Efectivo:	8,300.00	8,300.00	
Cheque Banco:	0.00	0.00	
Cheque Banco Local:	0.00	0.00	
Cheque Otras Plazas:	0.00	0.00	
TOTAL:	8,300.00	8,300.00	N. Dcto.:

61VG IRP 1 2023/05/04 16:09:59

61-VG VENTIANILLA 61-VG

09 MAY 2023

SUC. MANTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0962495966

Nombres del ciudadano: ROJAS MENDIETA ANGELICA PAMELA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: BOLIVIA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: BOLIVIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GHIGNONI MARCO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 239-865-36879



239-865-36879

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



091 19 10 117 36 232

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
RESERVA / OCUPACIÓN: LAS PERMI.POR.LA.LEY

V4344V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2019-01-29

FECHA DE EXPIRACIÓN

2029-01-29



010478350

[Signature]

[Signature]

09102050230384

09102050230384



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

096249596-6



CEDELA DE IDENTIDAD*EXT

APELLIDOS Y NOMBRES

ROJAS MENDEIETA

ANGELICA PAMELA

LUGAR DE NACIMIENTO

Bolivia

Santa Cruz de la Sierra

FECHA DE NACIMIENTO 1987-03-12

NACIONALIDAD BOLIVIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

MARCO

GHIGNONI





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713536843

Nombres del ciudadano: VILLARREAL DONOSO MARIA MABEL

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CHILE

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: CHILENA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUEVAS PLACENCIA MAURO ENEAS

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VILLARREAL RAMIREZ OCTAVIO

Nacionalidad: CHILENA

Datos de la Madre: DONOSO CATALAN BERTA JUSTINA

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Villarreal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Esmeraldas

N° de certificado: 236-865-37007



236-865-37007

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROCESO DE SUSPENSIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

V3343V42M2

0605202370

APellidos y Nombres del P. D. O.
VILLARREAL RAMIREZ OCTAVIO

Apellidos y Nombres de la Madre
DONOSO CATALAN BERTA JUSTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-01-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-23

[Firma]

[Firma]

DIRECCIÓN CENTRAL

FORMA DEL ESTADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

171353684-3

CEDELA DE
IDENTIDAD*EXT

APellidos y Nombres
**VILLARREAL DONOSO
MARIA MABEL**

LUGAR DEL NACIMIENTO:

Chile
Chillán (Ñuble)

FECHA DE NACIMIENTO: **1963-05-24**

NACIONALIDAD: **CHILENA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **CASADA**
MAURO ENÉAS
CUEVAS PLACENCIA

[Fotografía]

[Código de barras]

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: **20231308002P00681**.- LA NOTARIA.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

