



G A D
Manta

*He favor Del. An...
Ag...
ok*

No. O-USG&GD-PGL-2019-410
Manta, 26 de Abril de 2019

Señores

Dr. George Moreira

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

CPA. Javier Cevallos

DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Abg. Oliver Fienco

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, para conocimiento y fines pertinentes, de conformidad a lo que establece el Art. 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, acompaño al presente Escritura Pública que contiene la protocolización de la Urbanización "COSTA", ubicada en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Elab. María M

Trámite 1944



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: *26/04/2019* Hora: *14:36*
Joselin Ullarveite
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: *29 ABR 2019* HORA: *14:31*
Carly Aragón
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA

of. 410.

Manta, 25 de abril del 2019

Estimados
GAD-MANTA
Ciudad.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: 25 ABR 2019 HORA: 16:14
TRAMITE: 164-2
SECRETARIA GENERAL *Rojas*

De mis consideraciones:

Mediante la presente remito a Ustedes 3 copias de escritura de Constitución del Proyecto de Urbanización Costa de la Parroquia San Mateo de la Ciudad de Manta y planos aprobados debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, tal como lo establece la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y ocupación del Suelo del Cantón Manta por lo cual solicito se remitan las correspondiente copias a la Dirección de Planeamiento Urbano y Avalúos y Catastros.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente.

Atentamente,



Verónica Delgado Rivera
Asistente Proyecto Urbanístico
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO

2019	13	08	05	P00856
------	----	----	----	--------

CONSTITUCION DEL PROYECTO DE URBANIZACION

"COSTA"

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los catorce (14) de Marzo del año dos mil diecinueve, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece La compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, Ruc. 1390086861001, representada legalmente por el señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, en su calidad de Gerente General, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento, para efecto de notificaciones **Teléfono 0997311971, Correo Electrónico: veronica@ciudadrodrigo.com.ec, Dirección: Km. 1 ½ de la vía Manta -**

veintisiete centímetros y Juan Reyes; **COSTADO DERECHO:** Cincuenta y cinco metros cuarenta centímetros más ángulo de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con ciento ochenta y un metros veintiún centímetros, urbanización Jardines de Barbasquillo; **COSTADO IZQUIERDO:** Cuarenta y cinco metros noventa y cuatro centímetros más noventa y seis metros setenta y nueve centímetros más veintisiete metros setenta y tres centímetros y camino Público. Con un área total de TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS. Bien inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de octubre de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre del 2008, cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan debidamente detallados en la Ficha Registral-Bien Inmueble No. 3281 que se adjunta como habilitante; y, **B.-** Los Gananciales y Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el radio urbano de esta ciudad que se denomina Pampa del Yazo actualmente inmediaciones del Colegio Manabí. Que tiene los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Ciento noventa y cinco metros y lindera con camino público; **POR ATRÁS:** Doscientos veinticinco metros y lindera con propiedad del Sr. Klever Soledispa; **POR EL COSTADO DERECHO:** Inicia desde el camino público hacia atrás con treinta metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con treinta metros, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa Maria Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento noventa y cinco metros y lindera con propiedad de Angel Velez; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Cleber Soledispa. Con una superficie total de Veinticuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados. Bien inmueble adquirido mediante Compraventa de Gananciales y Derechos y Acciones celebrada en

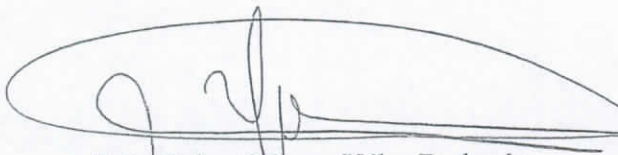
la Notaria Primera de Manta el 15 de abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril del 2008, cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan debidamente detallados en la Ficha Registral-Bien Inmueble No. 1653 que se adjunta como habilitante; **DOS.-** Mediante Resolución Administrativa NO. 004-ALC-M-JOZC-2019 DE APROBACION DE LA URBANIZACION "COSTA", UBICADA EN LA VIA SAN MATEO FRENTE AL COLEGIO MANABI Y URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH" CANTON MANTA, del 10 de Enero de dos mil diecinueve, mediante la cual Resuelve: **PRIMERO:** Aprobar el Proyecto de Urbanización "COSTA" de propiedad de la **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, terreno ubicado en la Vía San Mateo frente al Colegio Manabí y Urbanización "Altos de Manta Beach" cantón Manta, de acuerdo a las escrituras de compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 15 de Abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad Manta el 25 de Abril de 2008 y a la celebrada en la notaria Cuarta de Manta el 29 de octubre de 2008 e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta el 12 de Noviembre de 2008, es propietario de dos áreas de terrenos de 13.515,32m² y 24.279,16m², poseen la claves catastral No. 4-01-01-10-000 y 4-30-02-08-000, se ubican en la vía Manta San Mateo de la Parroquia Manta de nuestro cantón. De acuerdo a la información Registral – Ficha Registral 3281 y 1653, emitidas el 17 de septiembre de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentran libres de gravámenes, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución, y acogiendo los informes: de Planificación y Ordenamiento Territorial – Área de Control Urbano, Obras Publicas; Avalúos Catastro y Registro y de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente; **SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "COSTA", propiedad de la **CONSTRUCTORA**

CIUDADRODRIGO S.A., cuyo Promotor es el señor Rodrigo Velez Barberan – presidente Ciudadrodrigo S.A., se procederá a la inscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en Garantía, Áreas Verdes y Áreas Comunes, la misma que se deberá ser remitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad; **TERCERO:** Que, las Direcciones de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, y de Avalúos, Catastro y Registro den cumplimiento a la resolución; tomando en cuenta los informes que han enviado como habilitante para que se dicte este acto administrativo; **CUARTO:** Notifíquese con esta resolución a la parte interesada y al Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA: CONSTITUCION DEL PROYECTO DE URBANIZACION.-** Con los antecedente expuesto los compareciente el señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, en su calidad de Administradora, única y exclusiva propietaria, **CONSTITUYE EL PROYECTO DE URBANIZACION “COSTA”**, en los inmuebles identificados con las Claves Catastrales números cuatro, guion cero uno, guion cero uno, guion diez, guion cero cero cero (4-01-01-10-000) y cuatro, guion treinta guion cero dos, guion cero ocho, guion cero cero cero (4-30-02-08-000), mencionado en el numeral **UNO**, literales **A** y **B** de los antecedentes en los cuales se ha edificado la Urbanización “COSTA”, ubicado en la Vía San Mateo frente al Colegio Manabí y Urbanización “Altos de Manta Beach” cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.-** La presente **CONSTITUCION DEL PROYECTO DE URBANIZACION**, se somete al respectivo Reglamento de la

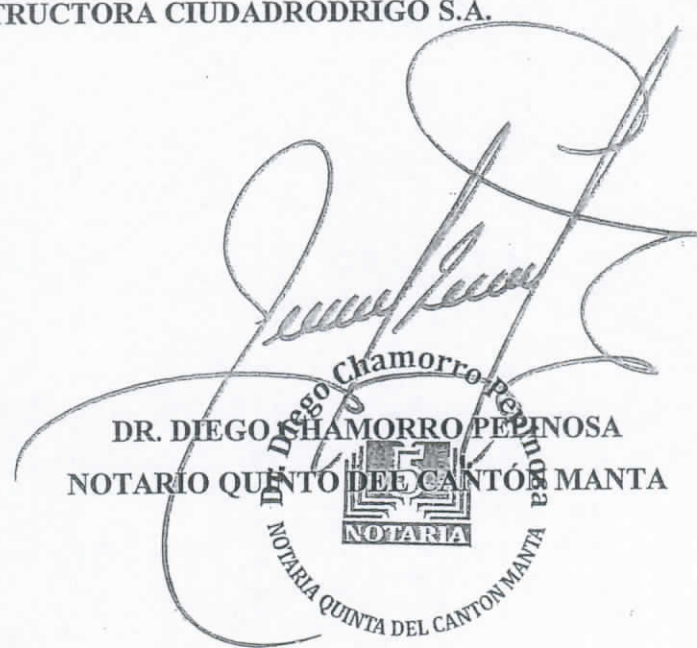
URBANIZACION "COSTA", que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.**- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente a los inmuebles que se Constituyen la Urbanización "COSTA". **DOS.**- Póliza de Seguro de Fianzas Legales, que se deja en Garantía por el fiel cumplimiento de la ejecución de la obras de infraestructura. **TRES.**- Certificados de los Departamentos de: Dirección Financiera; Avalúos y Catastro; Tesorería Municipales; y Solvencia del Cuerpo de Bomberos. **CUATRO.**- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. **CINCO.**- Reglamento de la Urbanización "COSTA". **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de la compareciente. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** La compareciente a través de su Representante Legal acepta todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.**- La complaciente se autoriza para que por sí, o por interpuesta persona pueda inscribir la presente Constitución del Proyecto de Urbanización en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada".- (Firmado) Abogado Figueroa Villamar Ulbio Zacarías, matrícula profesional número trece guion dos mil tres guion cuarenta y siete (13-2003-47) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la

compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Sr. Robert Magno Vélez Barberán
c.c. 130778652-3 

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307786523

Nombres del ciudadano: VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAREDES JARRIN SANDRA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 19 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 198-206-37859



198-206-37859

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICATION Y REGISTRATION

130778652-3

CIUDADANIA
VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

FECHA DE NACIMIENTO
1980-05-08

SEXO
HOMBRE

ESTADO CIVIL
CASADO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ

PARROQUIA
MANTÁ

PROVINCIA
MANTÁ

PAISES DE ORIGEN
Ecuador

FECHA DE EMISIÓN
2017-12-08

INSTRUMENTO
BACHILLERATO

FECHA DE EMISIÓN
2017-12-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-08

VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

Y44432242

CERTIFICADO DE VOTACION
1 DE FEBRERO 2019

078
PLATA

078 - 301
NUMERO

1307786523
CECULA

VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTÁ
PROVINCIA

MANTÁ
CANTÓN

MANTÁ
PARROQUIA

CONDICIÓN
ZONA 1

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2017

ESTADO DE VOTACION

14 MAR 2019

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTÁ
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Mantá, a **14 MAR 2019**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTÁ





REGLAMENTO INTERNO

COSTA
URBANIZACION



CIUDAD RODRIGO S.A.

URBANIZACIÓN "COSTA"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización **"COSTA"**, está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual, las construcciones que se realicen deben estar normadas de acuerdo a la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta (RUM)**.

Que, es necesario contar con un **REGLAMENTO INTERNO** que norme físicamente el desarrollo ordenado y convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento al interior de la urbanización **"COSTA"**

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización **"COSTA"**, misma que se encuentra en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, cuyo promotor es la Empresa CIUDAD RODRIGO S.A.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente Reglamento se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a otras ordenanzas vigentes; y, a los planos y normas técnicas del proyecto de urbanización **"COSTA"**.

Artículo 2.- Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente toda



persona que adquiriera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

Artículo 4.- La Urbanización "**COSTA**", debidamente aprobada por las instituciones que determina la ley, se localiza al noroeste de la ciudad de Manta en un predio con los siguientes linderos:

NORTE: Vía san mateo
SUR : Propiedad privada
ESTE : Propiedad municipal
OESTE: Vía publica



Artículo 5.- El Uso de Suelo principal se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y, mediante Resolución de la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización "**COSTA**", son unifamiliares, tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos, se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad de población y unidades de vivienda resultante, sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículo 7.- Las autorizaciones concedidas por el GAD Manta y otras instituciones, determinadas en el artículo anterior, está condicionada a la obligación del Promotor - Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización y equipamiento, de conformidad con los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización será de cuenta del Urbanizador, sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de las obras de urbanización.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS OBLIGACIONES DEL PROMOTOR - URBANIZADOR

Artículo 8.- Los trabajos que se obliga a realizar el Promotor - Urbanizador para habilitar los lotes a transferir a los particulares son los siguientes:



- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Muros de contención, de conformidad con lo programado.
- e) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- f) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Artículo 9.- PLAZO DE EJECUCION OBRAS DE URBANISMO. - El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 10.- SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANISMO. - El urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento

CAPÍTULO TERCERO DE LOS BIENES PARTICULARES

Artículo 11.- BIENES PARTICULARES. - Son bienes particulares y, por tanto, de dominio exclusivo, el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda por lote; o más viviendas, según lotes agrupados, conforme al Art. 6, Inciso No. 3, de este Reglamento Interno, y de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, determinadas en el proyecto.



Artículo 12.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados única y exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo.

La construcción de obras para un uso de suelo diferente y no autorizado en la aprobación de la Urbanización por el GAD Manta, y a éste Reglamento, será catalogado como infracción y deberá ser denunciado inmediatamente al GAD Manta por quienes administren la Urbanización, debiendo el infractor merecer la sanción que corresponda.



CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 13.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, que se detallan en el respectivo plano del proyecto.

Artículo 14.- RETIROS. -

Fachada frontal a la acera	5.00 m. (de la calle principal, caso esquinero)
Laterales mínimos	1.50 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.

Se permite adosar únicamente un lado en la Planta Baja, con excepción sobre las franjas destinadas a servidumbres para servicios hidrosanitarios que se encuentran establecidas en los Planos, especificaciones técnicas del Proyecto, y en las Escrituras Públicas de Compraventa.

a. Retiro Frontal:

Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido a los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, (desde acera hacia fachada casa).

b. Retiros Laterales. -

Retiro Lateral de 1.50 m: Es el límite establecido a los 1,50 m., desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.

c. Retiro posterior de 3.00 m.- Es el límite establecido desde los 3.00 m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.



Artículo 15.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas	7.00 m.
En equipamiento urbano	4.50 m. Sobre la vía adyacente.

En los terrenos con pendiente negativa, cuando la inclinación del lote lo permita, se permitirá, construir como subsuelo; una planta adicional bajo el nivel de la acera, ó, un piso referenciado desde el nivel de la acera de la calle principal, es decir, puede llegar a tres pisos el total de la vivienda, pero desde la acera principal, la altura máxima de la vivienda será de 7 metros, de esta manera, conservamos el paisaje urbano de 7,00 metros de altura de las viviendas sobre la acera de la vía principal.

Artículo 16.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 17.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Artículo 18.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 19.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación :	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta – hormigón armado.
Paredes:	Ladrillos o bloques, u otro material o elemento similar.
Cubiertas:	Hormigón Armado, Madera tratada, media duela, hierro,
Carpintería:	Madera-hierro.
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.

Artículo 20.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro desde la acera, no será menor a 4.00 metros de la acera.

Artículo 21.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2,50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Artículo 22.- Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS. HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 23.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1,00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1,00 metro de los muros medianeros



Artículo 24.- TALUDES. - Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante y diseñados correctamente.

Artículo 25.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS. - En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

CAPÍTULO QUINTO

PROCESO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y; afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del diseño con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento. En caso de no estar constituido el Organismo Administrativo para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Promotor - Urbanizador, quien, de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- c) Estar cumplido con las obligaciones económicas que se establezcan para los propietarios de cada uno de los lotes.
- d) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano
- e) Elaboración de los planos del proyecto.
- f) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo ó al Promotor - Urbanizador para su autorización. Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.
- g) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- h) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- i) Nombre del profesional que tiene la Responsabilidad Técnica debidamente registrado en el Municipio para dicho proyecto, y que permanecerá en la construcción.
- j) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- k) El constructor, deberá registrar el listado de todas las personas que laboren en obra con sus respectivas copias de sus Cédula de ciudadanía y sus Record Policial auténtico y actualizado. Al ingresar y salir de la Urbanización se identificarán en el pórtico de acceso, y deberán acogerse a las regulaciones que disponga el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.



- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Artículo 26.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador para el análisis de la intervención en la vivienda con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento.
- b) Estar cumplido con las obligaciones económicas que se establezcan para los propietarios de cada uno de los lotes.
- c) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar.
- d) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- e) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Promotor - Urbanizador, quien de



acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.

- f) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.
- g) Para el proceso constructivo se acogerá a lo dispuesto en todas sus partes en el artículo anterior.

Artículo 27.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS. - Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Las descargas de aguas servidas como de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable, eléctrica y telefónica de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización.

Artículo 28.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA DE EDIFICACION. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras de edificación ejecutada por los particulares, en base a los documentos técnicos aprobados.

CAPÍTULO SEXTO DE LOS BIENES COMUNES

Artículo 29.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideran bienes comunes toda la obra de equipamiento urbano, tales como parques y edificios para eventos, áreas para uso recreativo pasivo y activo, pórtico de acceso, así como la infraestructura vial, Hidrosanitario, eléctrica, telefónica, hasta las conexiones domiciliarias con los solares, y extendiendo su límite físico hasta los linderos de la urbanización destinadas a dar servicio a los usuarios.

Artículo 30.- DEL USO Y USUFRUCTO DE LAS ÁREAS COMUNES Y SERVICIOS PUBLICOS. - Las áreas comunes, podrán ser utilizados libre y voluntariamente por los propietarios de los lotes de la Urbanización, así como las personas que bajo su responsabilidad inviten. El acceso a los servicios públicos, se lo realizará a través de la infraestructura disponible en la urbanización y estará regulado por este reglamento y por las instituciones públicas correspondientes.

Artículo 31.- OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO. - La constituyen:

- a). **Pórtico de acceso.** - A la urbanización de 4 carriles con control de seguridad.
- b). **Parque No.1.** Se ubica en el ingreso a la urbanización y cuenta con los siguientes equipamientos:



Administración
Salón de eventos
SS.HH. H/M
Plaza de entorno
Gimnasio
Piscina y SS.HH. H/M
Área verde
Parqueo vehicular

c). Parque No. 2. Se ubica en la parte posterior de la urbanización y cuenta con los siguientes equipamientos:

Cancha de uso múltiple
cancha infantil
Juegos infantiles
Área verde
SS.HH. H/M

d). Área verde dispersa. Se ubica en diferentes sectores de la Urbanización.

Artículo 32.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. - La constituyen:

a). Vías. - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

b). Aceras. - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

c). Alcantarillado Sanitario. - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estación de bombeo, línea de impulsión, etc.

d). Alcantarillado Pluvial. - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de un sistema de sumideros en áreas de vías deprimidas que se conectan con un sistema parcial establecidos en los diseños del proyecto, y un sistema de recolección en corredores denominados servidumbres.

e). Redes de Agua Potable. - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control, de desagüe y de aire; así como, la instalación de hidrantes correctamente ubicados.

f). Redes eléctricas y telefónicas. - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas



domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

g). Servidumbres.- Para los casos que existan la necesidad técnica de instalar tuberías, para los sistemas de aguas servidas, lluvias, agua potable, eléctrico, telefónico, y equipamientos de estos sistemas, cuyos trazados demandan de espacios para su construcción, se establecen corredores denominados como "servidumbres", dentro de los lotes, para lo cual es necesario, disponer el retiro mínimo o separación de 1 metro de distancia, para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zona de cercos y cisternas; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto, se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Artículo 33.- PROPIEDAD DE LOS BIENES COMUNES. - Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad Municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 34- PROPIEDAD DE LAS OBRAS DE EDIFICACION COMUNALES Y DE REDES DE INFRAESTRUCTURA. - Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual, previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan.

Las obras la relacionadas a infraestructuras y servicios básicos como sistemas hidrosanitarios; eléctrico; y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente.

Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Organismo Administrativo ó al Promotor - Urbanizador.

CAPÍTULO SEPTIMO

UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 35.- DEL TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía Manta-San Mateo. El tránsito vehicular interno, estará regida por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada directamente a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado,



permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Artículo 36.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 37.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES. - Las áreas comunales son de uso de los habitantes permanentes de la urbanización, con las limitaciones que señale la ley y el presente Reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 38.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área o por alguna fecha en especial que demande su uso intensivo.

Los dueños de lotes no edificados y que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales,

Este uso corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él, la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Artículo 39.- Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 40.- DEL SALON DE EVENTOS. - Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán en horarios establecidos, sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento, para efecto de seguridad y establecer los costos a pagar a la administración para solventar los gastos de servicios públicos, limpieza y seguridad. De considerarlo necesario, la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 41.- DE LA PISCINA. -

- a) La piscina no podrá ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así



comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en el bar ubicadas frente a la plaza.

- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile.
- j) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- k) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Artículo 42.- DE LA CANCHA DE USO MULTIPLE. -

La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo, las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador, se admitieran: escuelas deportivas; ó, personas que no tengan lotes en la urbanización, éstas, deberán pagar el valor por el uso que determine el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que determine el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador.



Artículo 43.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD. - Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, RESPONSABILIDAD, Y NORMAS DE CONVIVENCIA DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 44.- DERECHOS. -

Los Propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes establecidas y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Artículo 45.- OBLIGACIONES. -

- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.
- d) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- f) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario.



de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

- g) A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el Promotor - Urbanizador; y, una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por el Organismo Administrativo
- h) A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.
- i) Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho 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 incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.
- j) Cuando el propietario, estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados
- k) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para la incorporación de cláusulas especiales en las escrituras de compraventa, como es el caso de las servidumbres y otras; así como, del Registro de propietarios que debe llevar el Organismo Administrativo o del Promotor - Urbanizador.

Artículo 46.- RESPONSABILIDAD. -

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización



Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

El propietario de un lote, será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador. encargada de la administración y cuidado de la urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador encargado de la administración y de los bienes de la Urbanización, podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento del valor de las obras efectuadas.

Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.

Artículo 47.- NORMAS DE CONVIVENCIA. -

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares para acciones inadecuadas, debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- e) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que se deberá respetar lo que establecen las Ordenanzas Municipales y este Reglamento.
- f) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante, de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.



- g) Para la recolección de los desechos sólidos, se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes; sobre todo, en la disposición en lugar seguro y ordenado en cada domicilio, y su correcta coordinación con los horarios de recolección que realiza el GAD Manta
- h) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa del Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador.
- i) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- j) Previa cita, y con su consentimiento, el propietario podrá a su discreción, permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- k) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.

CAPÍTULO NOVENO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 48.- PROHIBICIONES. -

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.



- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectúe deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización.
- r) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- s) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- t) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- u) No instalar desagües de cualquier tipo a la vía pública; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.
- v) El aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y sobre las aceras.
- w) No se podrán modificar las alturas de los bordillos ni destruirlos por ningún motivo
- x) La preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas.
- y) Ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.



- z) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- aa) Construir en los lotes edificaciones que modifiquen el uso del suelo residencial que fue planificado. Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller u otro uso diferente.
- bb) No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.
- cc) No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 49.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

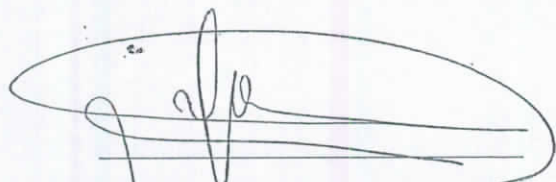
- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también al derecho al servicio de guardianía, y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la reposición, reparación o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

CAPÍTULO DECIMO DEL REGLAMENTO INTERNO

Artículo 50.- REFORMAS AL REGLAMENTO. - Cualquier reforma al presente Reglamento Interno, deberá ser aprobada inicialmente, en su orden, por el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador; por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 51.- Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.




ROBERT MAGNO VELEZ B.

GERENTE GENERAL CIUDAD RODRIGO .SA


ING. HUMBERTO VILLEGAS D.
RESPONSABILIDAD TECNICA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 15 fojas útiles

Manta, a

14 MAR. 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Manta, 17 de Enero del 2019

Estimados
GAD-MANTA
Ciudad.

De mis consideraciones,

Por medio del presente se le hace la entrega de la Póliza No. FL-0010136 a Favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta por \$ 977,784.15 para Garantizar el Cumplimiento de las Obras Comunes, Vía Internas y demás Servicios de Infraestructura de la Urbanización Costa.

Por la atención brindada a la presente quedo de Ud muy agradecida.

Atentamente,



Verónica Delgado Rivera
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: 23/01/19 HORA: 14h31
T. Jacqueline Delgado
ÁREA DE TRAMITACIÓN



SF-002-13

POLIZA DE SEGURO DE FIANZAS LEGALES

SUMA ASEGURADA	USD	977,784.15	No.	FL-0010136		
PRIMA	USD	3,666.69	VIGENCIA	AÑOS	DIAS	
IMPUESTOS Y OTROS	USD	612.11	DESDE EL	11	DE	enero
TOTAL	USD	4,278.80	HASTA EL	11	DE	abril
					DE	2019

SEGUROS CONFIANZA S.A., con RUC 0990794596001 en adelante denominada la Compañía, con arreglo a las Condiciones Generales y Especiales que forman parte de esta póliza, y las particulares que seguidamente se detallan, afianza a:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

en adelante llamado el Asegurado, hasta la suma máxima de:
Novecientos Setenta y Siete mil Setecientos Ochenta y Cuatro con Quince centavos DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

el pago en efectivo que resulte obligado a efectuarle:
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

Quien en adelante será llamado el Afianzado, para garantizar el
GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS COMUNALES, VÍAS INTERNAS Y DEMÁS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN COSTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado p21
Manta, a 11 MAR. 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Esta póliza regirá a partir de las 00:00 horas del día **11 de enero del 2019** hasta la extinción de las obligaciones del Afianzado que son materia del presente seguro.

Para constancia de lo acordado, las partes firman la presente póliza en
Manta, a los 11 días de enero del 2019.

Confianza S.A.
FIANZAS Y CRÉDITO

EL ASEGURADO

EL AFIANZADO
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

FIRMA AUTORIZADA

Nota: El presente formulario fue aprobado por la Superintendencia de Bancos, con resolución No. SB-INS-2001-250 del 13 de Septiembre de 2001.

Fact No 75618

"CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A."
CONSTRUCCIONES VIALES Y CIVILES

Manta, 5 de febrero de 2018

Señor:

Robert Magno Vélez Barberán

CEDULA N°: 130778652-3

NACIONALIDAD: Ecuatoriano

DIRECCIÓN: Barrio Los Algarrobos, calle 21 y 31-cantón Manta

TELÉFONO: 2627454

Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, en sesión celebrada el día lunes cinco de febrero del año 2018, tuvo el acierto de reelegirlo en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, gestión que la desempeñará por el periodo de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta; el presente nombramiento servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial, dicha representación la ejercerá de forma individual.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 25 de junio de 1984 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 21 de agosto de 1984, bajo número 195. Posteriormente cambió su denominación social a **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 15 de agosto del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 23 de octubre del 2013.

Muy atentamente,

Rodrigo Clotario Vélez Barberán
PRESIDENTE

Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las Leyes y al estatuto social de la compañía.

Robert Magno Vélez Barberán

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 14 MAR 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



KM-1.5 VIA MANTA-ROCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto Cseña 13-05-385
Teléfono 2380800 - 2380876 - 2380871
Telefax 2380898
MANTA - ECUADOR

Manta, 5 de febrero de 2018



TRÁMITE NÚMERO: 595



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	411
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	128
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO
IDENTIFICACIÓN:	1307786523
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DENOMINACIÓN # 282 REP # 3136, FECHA 23/10/2013. D. A:

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

HORATIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 14 MAR. 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390086861001
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/03/2017
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE HORMIGON.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA HIELERA SALAZAR Carretero: MANTA BOCAFURTE Kilometro:
1 1/2 Celular: 0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo: 052380900 Telefono Trabajo: 052380976 Telefono Trabajo: 052380976

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 6/08/2017
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUENTES.
CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES PETREOS TRITURADOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: PORTOVIEJO Ciudadela: EL MAESTRO Calle: AV. JOSE MARIA URBINA Numero: S/N Interseccion: 18 DE
OCTUBRE Referencia: A MEDIA CUADRA DEL COMANDO DE POLICIA Celular: 0980561000 Telefono Trabajo: 052380871 Email: imoreira@ciudadrodrigo.com.ec



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (04)
fojas útiles: 14 MAR. 2019

María, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2019000554618
Fecha: 28/02/2019 17:26:30 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390086861001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

NOMBRE COMERCIAL: CIA. CIUDAD RODRIGO S. A.
REPRESENTANTE LEGAL: VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO
CONTADOR: MOREIRA CEDENO DIANER IVAN
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/08/1984
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1984 FEC. ACTUALIZACIÓN: 22/09/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES: 01/12/2017

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUENTES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: S/N Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Referencia ubicación: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUM Telefono Trabajo: 052380900 Telefono Trabajo: 052380976 Fax: 052380998 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo: 052380871 Celular: 0999424141

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	10	ABIERTOS	10
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2019000554618

Fecha: 28/02/2019 17:26:30 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390086861001
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	21/08/1984
NOMBRE COMERCIAL:	CIA. CIUDAD RODRIGO S. A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUENTES.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES PETREOS TRITURADOS.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUN Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Telefono Trabajo: 052380900 Telefono Trabajo: 052380976 Fax: 052380998 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo: 052380871 Celular: 0999424141

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	03/05/2006
NOMBRE COMERCIAL:	CIA. CIUDAD RODRIGO S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia: LA PILA Numero: S/N Referencia: A DOSCIENTOS METROS DE LA CANTERA MEGAROC Carretero: VIA PICOAZA Celular: 0997277452 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	22/05/2007
NOMBRE COMERCIAL:	ESTACION DE SERVICIOS CIUDAD RODRIGO S. A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE GASOLINA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUN Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Telefono Trabajo: 052380900 Celular: 0999424141 Telefono Trabajo: 052380976 Fax: 052380998 Telefono Trabajo: 052380871 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	06/05/2013
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: SAN LORENZO Numero: S/N Referencia: A DOS KILOMETROS DE LA REFINERIA DEL PACIFICO Carretero: ENTRADA A PACOCHE Kilometro: UNO Y MEDIO Celular: 0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec



Código: RIMRUC2019000554618

Fecha: 28/02/2019 17:26:30 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1390086861001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 06/05/2013
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia: LA PILA Barrio: SITIO GUAYABAL Referencia: FRENTE A LA PLANTA DE SAFALTO COCIASA Edificio:
CANTERA URUZCA Kilometro: 9 Celular: 0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/02/2015
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
EXPLOTACION Y VENTA DE GRAVERA Y PIEDRA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI Barrio: SITIO CERRO LAS CHISPA Numero: S/N Referencia: A UN KILOMETRO DE SAN JUAN
DE MANTA Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 0999424141

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 09/02/2015
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUN Carretero: VIA MANTA -
ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 0999424141

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/12/2016
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.
CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y VIADUCTOS.
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y
ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Referencia: A LADO DE ECUAMARMOL Carretero: VIA LA COSTA Kilometro: 19 Celular:
0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com



Código: RIMRUC2019000554618

Fecha: 28/02/2019 17:26:30 PM



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

3281



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19002874, certifico hasta el día de hoy 05/02/2019 13:48:38, la Ficha Registral Número 3281.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4010110000
Fecha de Apertura: martes, 10 de junio de 2008

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la vía San Mateo

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Ochenta y tres metros treinta centímetros y Derecho de Vía carretera a San Mateo. ATRÁS: Treinta y cuatro metros cuarenta veintisiete centímetros y Juan Reyes. COSTADO DERECHO: Cincuenta y cinco metros cuarenta centímetros más ángulo de ciento veintitrés grados con ciento ochenta y un metros veintiún centímetros, urbanización Jardines de Barbasquillo. COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y cinco metros noventa y cuatro centímetros más noventa y seis metros setenta y nueve centímetros más veintisiete metros setenta y tres centímetros y camino Público. Con un área total de TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS.

-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	1440	23/ago/1988	4.251	4.253
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2980	21/nov/2001	34.229	34.234
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	2074	02/sep/2002	18.898	18.903
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1491	12/nov/2008	19.149	19.165
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3201	12/nov/2008	46.157	46.174
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	5	05/dic/2013	77	138
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	361	16/mar/2018	10.588	10.598

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 de agosto de 1988

Número de Inscripción: 1440

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2139

Folio Inicial: 4.251

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 4.253

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 1988

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

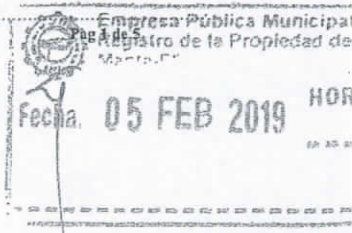
Un lote de terreno ubicado en el Sitio San Mateo de esta ciudad de Manta. Superficie de Treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados.

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

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registral: 3281

martes, 05 de febrero de 2019 13:48





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300460852	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300413430	BAILON BAILON MARIA ABIGAIL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304206475	LOPEZ LOPEZ JUAN PIO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2001 Número de Inscripción: 2980 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5642 Folio Inicial:34.229
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:34.234
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de junio de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El Sr. Victor Lopez Alonzo esta representado a la Sra. Aura Gladys Lopez Castaño, Terreno ubicado en la Vía San Mateo, de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, POR EL FRENTE: Sesenta y cuatro metros y linderando con el carretero Manta- San Mateo, POR LA DERECHA: Noventa y dos metros formando ángulo interno de ciento cuarenta grados, linderando con Juan Reyes. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Tenemos tres lados del hexágono, el Primero, ciento treinta metros, lindera con Segundo López, Un ángulo interno de ciento veinte grados, el Segundo Lado, ciento ochenta y nueve metros linderando con Pedro López formando un ángulo interno de ciento sesenta grados, el Tercero, treinta y cuatro metros linderando con Domingo López, formando un ángulo interno de ciento sesenta grados, POR ATRÁS: Con ciento ochenta metros, linderando con Juan Reyes, teniendo una Superficie total de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301533590	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000004526	LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300460852	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	

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

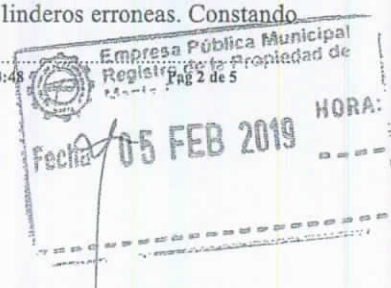
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1440	23/ago/1988	4.251	4.253

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 02 de septiembre de 2002 Número de Inscripción: 2074 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2074 Folio Inicial:18.898
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.903
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Comparecen a ratificar y rectificar las medidas y linderos en un contrato de compraventa, inscrito el 21 de Noviembre del 2.001, en la que los cónyuges Don. Segundo Víctor López Alonzo y doña Aura Gladis López Castaño de López venden a favor del Ingeniero Ángel Nicanor Vélez Menéndez, un cuerpo de terreno ubicado en la Vía San Mateo de la parroquia y Cantón Manta con una superficie total de treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados. ya que por un error involuntario se hizo constar las medias y linderos erróneas. Constando





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



las verdaderas medidas y linderos que son: Terreno ubicado en la via San Mateo de la parroquia y Canton Manta. medidas Con los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE: Ochenta y tres metros treinta centímetros y Derecho de Vía carretera a San Mateo, ATRÁS: Treinta y cuatro metros veintisiete centímetros y Juan Reyes, COSTADO DERECHO: Cincuenta y cinco metros cuarenta centímetros mas ángulo de ciento veintitrés grados con ciento Ochenta y un metros veintiún centímetros, con urbanización Jardines de Barbasquillo. COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y cinco metros noventa y cuatro centímetros mas noventa y seis metros setenta y nueve centímetros mas veintisiete metros setenta y tres centímetros y camino Público, con un área total de TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. En lo demás el Contrato de Compraventa en referencia no varía en ninguna de sus partes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RATIFICANTE	1301533590	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA	
RATIFICANTE	1302606270	BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	1300460852	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	8000000000045261	LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1440	23/ago/1988	4.251	4.253
COMPRA VENTA	2980	21/nov/2001	34.229	34.234

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2008 Número de Inscripción: 1491 Tomo:36
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6312 Folio Inicial:19.149
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:19.165
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS. La Compañía Hipotecario, Representada por el Sr. Gerente General Robert Magno Vélez Barberan, Un terreno ubicado en la Via a San Mateo de la Parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2074	02/sep/2002	18.898	18.903
COMPRA VENTA	2980	21/nov/2001	34.229	34.234
COMPRA VENTA	3201	12/nov/2008	46.157	46.174

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2008 Número de Inscripción: 3201 Tomo:81
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6311 Folio Inicial:46.157
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:46.174





Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Compradora Representada por el Sr. Gerente General Robert Magno Vélez Barberan, Un terreno ubicado en la Via a San Mateo de la Parroquia y Canton Manta, con una Sup. de Trece mil quinientos quince metros treinta y dos centímetros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301533590	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302606270	BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3201	12/nov/2008	46.157	46.174
COMPRA VENTA	2074	02/sep/2002	18.898	18.903
COMPRA VENTA	2980	21/nov/2001	34.229	34.234

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[6 / 7] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el : jueves, 05 de diciembre de 2013

Número de Inscripción: 5 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8526 Folio Inicial:77

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:138

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CAMBIO DE DENOMINACION, MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DENOMINACIÓN ACTUAL	1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA	NO DEFINIDO	MANTA	
DENOMINACIÓN ANTERIOR	800000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	17/may/2011	671	729
COMPRA VENTA	1970	18/dic/1998	1.286	1.286
COMPRA VENTA	558	25/feb/2011	9.645	9.661
COMPRA VENTA	1496	06/jun/2008	20.704	20.705
COMPRA VENTA	1548	06/ago/2004	19.089	19.121

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:3281

martes, 05 de febrero de 2019 13:48





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Inscrito el : viernes, 16 de marzo de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-Sobre Terreno ubicado en la vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	0990049459001	BANCO GUAYAQUIL S.A.		MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	800000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA		MANTA	
HIPOTECARIO		CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1491	12/nov/2008	19.149	19.165

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido a las : 13:48:38 del martes, 05 de febrero de 2019

A petición de: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA-MENDOZA
Firma del Registrador

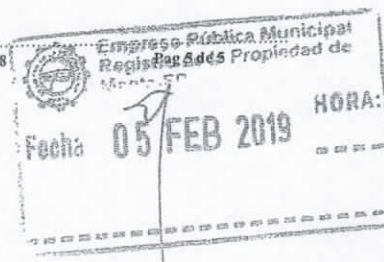
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN
BLANCO

Certificación Impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:3281

martes, 05 de febrero de 2019 13:48





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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



Ficha Registral-Bien Inmueble

1653



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19002874, certifico hasta el día de hoy 05/02/2019 13:37:11, la Ficha Registral Número 1653.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4300208000

Fecha de Apertura: viernes, 25 de abril de 2008

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: actualmente inmediaciones del Colegio Manabí.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y acciones, de un lote de terreno ubicado en el radio urbano de esta ciudad que se denomina Pampa del Yazo actualmente inmediaciones del Colegio Manabí. Que tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE; Ciento noventa y cinco metros y lindera con camino publico. POR ATRAS: Doscientos veinticinco metros y lindera con propiedad del Sr. Klever Soledispa. POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde el camino publico hacia atrás con treinta metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con treinta metros, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa María Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento noventa y cinco metros y lindera con propiedad de Ángel Vélez. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Cleber Soledispa. Con una superficie total de Veinticuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	14	10/abr/1990	34	35
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS	1126	25/abr/2008	15.304	15.326
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1497	12/nov/2008	19.218	19.231
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	5	05/dic/2013	77	138
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	372	19/mar/2018	10.888	10.898

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: SENTENCIA

[1 / 5] SENTENCIA

Inscrito el: martes, 10 de abril de 1990

Número de Inscripción: 14

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 787

Folio Inicial:34

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:35

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI C/M

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 1990

Fecha Resolución: jueves, 08 de marzo de 1990

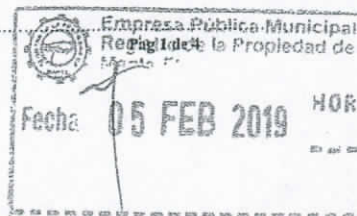
a.- Observaciones:

SENTENCIA.- dentro del juicio de Prescripción adquisitiva Extraordinaria de Dominio, que sigue Rafael de la Cruz López López en contra de Posibles Interesados, el 08 de Marzo 1990, sobre un lote de terreno ubicado en el

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registral:1653

martes, 05 de febrero de 2019 13:37





radio de esta Ciudad de Manta que se denomina Pampas del Yazo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICATARIO	1302004377	LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000807	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2008

Número de Inscripción: 1126 Tomo:26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2135 Folio Inicial:15.304

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:15.326

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de abril de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones. Los Herederos del causante señor Rafael de la Cruz López López, están vendiendo el remanente del lote de terreno adquirido (la superficie es de 24.279,16) a favor de la compañía de Transporte y Carga Ciudad Rodrigo C.A., representada por el Sr. Robert Magno Vélez Barberan, en su función de Gerente General, sobre un terreno ubicado en el radio urbano de esta Ciudad que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmediaciones del Colegio Manabí circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; Ciento noventa y cinco metros y lindera con camino público. POR ATRAS: Doscientos veinticinco metros y lindera con propiedad del Sr. Klever Soledispa. POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde el camino público hacia atrás con treinta metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con treinta metros, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa María Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento noventa y cinco metros y lindera con propiedad de Ángel Vélez. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Cleber Soledispa. Con una superficie total de Veinticuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados. Con una Superficie total de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1302004377	LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	8000000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300522099	ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300399365	LOPEZ ALONZO JUAN RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300460852	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	14	10/abr/1990	34	35

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2008

Número de Inscripción: 1497 Tomo:36

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6340 Folio Inicial:19.218

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:19.231

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:1653

martes, 05 de febrero de 2019 13:57





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



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 2008.

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibicion Voluntaria de Enajenar y Gravar, de Gananciales y de Derechos y Acciones, del bien inmueble ubicado en el radio urbano de esta Ciudad que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmeiciaciones del Colegio Manabí. Con una Superficie total de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	800000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1126	25/abr/2008	15.304	15.326

**Registro de : CAMBIO DE RAZÓN
SOCIAL**

[4 / 5] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el : jueves, 05 de diciembre de 2013

Número de Inscripción: 5

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8526

Folio Inicial:77

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:138

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CAMBIO DE DENOMINACION, MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DENOMINACIÓN ACTUAL	1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA	NO DEFINIDO	MANTA	
DENOMINACIÓN ANTERIOR	800000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	17/may/2011	671	729
COMPRA VENTA	1970	18/dic/1998	1.286	1.286
COMPRA VENTA	558	25/feb/2011	9.645	9.661
COMPRA VENTA	1496	06/jun/2008	20.704	20.705
COMPRA VENTA	1548	06/ago/2004	19.089	19.121

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 19 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 372

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1939

Folio Inicial:10.888

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:10.898

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:1653

martes, 05 de febrero de 2019 13:37





Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, de un lote de terreno ubicado en el radio urbano de esta ciudad que se denomina Pampa del Yazo actualmente inmediaciones del Colegio Manabí, se cancela la hipoteca inscrita el 12/11/2008.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990049459001	BANCO GUAYAQUIL S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033950	COMPañA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1497	12/nov/2008	19.218	19.231

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
SENTENCIA	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 13:37:11 del martes, 05 de febrero de 2019

A petición de: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

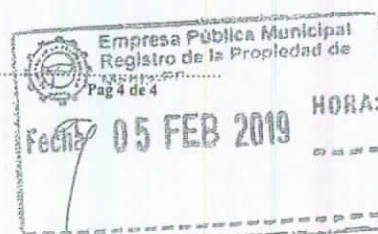


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

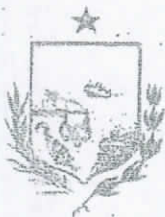
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097473

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a _____
ubicada CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.
VIA SAN MATEO
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$1361711.40 UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS ONCE 40/100
CENTAVOS.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Jasmina Moreira D.

01 DE MARZO DE 2019

Manta, _____


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097474

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a _____
ubicada CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.
cuyo IMD. COLEGIO MANABI. asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$2420658.53 DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO
53/100 CENTAVOS.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Jasmina Moreira D.

01 DE MARZO DE 2019

Manta, _____


Director Financiero Municipal



No. O-USG&GD-PGL-2019-051
Manta, 10 de Enero de 2019

Señor
Rodrigo Velez Barberan
PRESIDENTE CIUDADRODRIGO S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar original de la Resolución Administrativa No. 004-ALC-M-JZC-2019 de Aprobación de la Urbanización "COSTA", emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta; documento que en su parte pertinente, dice:

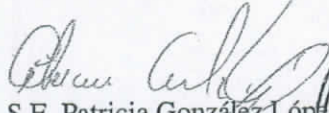
PRIMERO: Aprobar el proyecto de Urbanización "COSTA" propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A, terreno ubicado en la Vía San Mateo frente al Colegio Manabí y Urbanización "Altos de Manta Beach" cantón Manta, de acuerdo a las escrituras de compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 15 de Abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad Manta el 25 de Abril de 2008 y a la celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de Octubre de 2008 e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta el 12 de Noviembre de 2008, es propietario de dos áreas de terreno de 13.515,32m² y 24.279,16m², poseen la claves catastrales N° 4-01-01-10-000 y 4-30-02-08-000, se ubican en la vía Manta San Mateo de la Parroquia Manta de nuestro cantón. De acuerdo a la información Registral- ficha Registral 3281 y 1653, emitidas el 17 de septiembre de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentran libres de gravamen, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución, y acoguéndome los informes: de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbana, Obras Publicas; Avalúos Catastro y Registro y de Asesoría Jurídica; que forma parte integral de la presente

SEGUNDO: Que aprobado el proyecto de la Urbanización "COSTA" propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A, cuyo Promotor es el señor Rodrigo Velez Barberan – presidente Ciudadrodrigo S.A, se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepcion de los lotes en Garantía, Áreas Verdes y Áreas Comunes, la misma que se deberá ser remitida por la dirección de planificación y Ordenamiento Territorial para su Protocolización en inscripción en el Registro de la Propiedad.

TERCERO: Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúo Catastros y Registro den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han enviado como habilitante para que se dicte este acto administrativo

CUARTO: Notifique con esta resolución a la parte interesada y al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. María M.





RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 004- ALC-M-JOZC-2019 APROBACION DE LA "URBANIZACIÓN COSTA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** El Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."
- Que,** El Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- Que,** El Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.
- Que,** El Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincia y parroquia, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón; 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.
- Que,** El Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."
- Que,** El Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras



que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

Que, El Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...”

Que, El Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural o expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas: sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: **a)** Regularizar la configuración de los lotes: **y, b)** Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, El Art. 474.- Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

Que, El Art. 303.- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, De la Sección 3era. de la aprobación de urbanizaciones, El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

Que, El Art. 306.- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACION DEL



PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación, continuación se detalla: **a.** Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto; **b.** Certificado de aprobación del anteproyecto; **c.** Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; **d.** Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado; **e.** Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada); **f.** Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular; **g.** Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP- Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto; **h.** Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta; **i.** Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; **j.** Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo; **k.** Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras; **l.** Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas; **m.** Reglamento interno notariado; **n.** Seis copias del proyecto de urbanización, a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético...

Que, El Art. 307- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta,- **APROBACION.-** Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.

Que, El Art. 308- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, **ENTREGA DE LAS COPIAS DE LOS PLANOS.-** Luego de la aprobación del Fraccionamiento, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado; y entregará las seis copias restantes a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; al Registrador de la Propiedad del Cantón; y, al propietario.

Que, El Art. 309- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, **PROTOCOLIZACION.-** La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio



de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y Secretaría General Municipal.

Que, El Art. 369.- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón Manta.- **GARANTIA PARA URBANIZACIONES.** En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura. Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes. En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías. En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

Que, mediante Ruta N° 5752, se anexa los informes presentados por las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúo y Catastros y Obras Públicas, relativo al proyecto de aprobación de la Urbanización "COSTA", ubicado en la Vía San Mateo diagonal al ingreso al Colegio Leonardo Da Vinci de la Parroquia Manta.

Que, mediante INFORME DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Oficio No.: O-DPOT-JZO-2018-610, 11 de Diciembre del 2018, manifiesta "En atención al Trámite No.9179, ingresado a través de la ventanilla TRAMIFACIL, relacionado con la comunicación suscrita por el señor Rodrigo Velez Barberan – presidente Ciudadrodrigo S.A, que en su parte pertinente señala: ".... Por medio de la presente muy gentilmente solicito la aprobación del proyecto planificado denominado "URBANIZACION COSTA", en terrenos de propiedad de mi representada CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A, código catastral N° 4-30-02-08-000 y 4-01-01-10-000, ubicado en la vía San Mateo frente al Colegio Manabí y la urbanización "Altos Manta Beach", Cantón Manta Adjunto a esta comunicación toda la documentación legal y técnica para el trámite solicitado, cumpliendo con los requisitos que la Institución Municipal establece para la aprobación de esta clase de proyectos: Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

En función a lo que establece el Artículo 306.- Requisitos para el Informe de Aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización de la Ordenanza de



Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, el promotor- propietario de Conjunto Residencial Nirvana, ha presentado los requisitos que a continuación se detallan:

A.- Solicitud dirigida al Alcalde por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto:

En la documentación consta comunicación recibida en la Ventanilla Tramifácil el 08 de Noviembre de 2018, suscrita por el Sr. Rodrigo Velez Barberan- Presidente CIUDADRODRIGO S.A. en su calidad de promotor.

B.- Certificado de aprobación del anteproyecto: Se adjunta copia del Oficio # 216-DPOT-JZO emitido el 2 de mayo de 2018 y suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial y dirigido a Robert MAGNO Velez Barberan – Gerente General CIUDADRODRIGO S.A, que en su parte pertinente señala "... su solicitud de consulta previa de la Urbanización COSTA se la determina FAVORABLE....

C.- Comprobante de pago de impuesto predial actualizado

Se adjunta Título de Crédito # 0701528 y 0701526 del año 2018, para el predio de clave catastral 4-01-01- 10-000, 4-30-02-08-000 de propiedad de CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A. con un área total de terreno de 13.515,32m2, 24.279,16m2 respectivamente.

D.- Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado:

Se adjunta copia del Oficio # 216-DPOT-JZO emitido el 2 de mayo de 2018 y suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial y dirigido a Robert Magno Velez Barberan – Gerente General CIUDADRODRIGO S.A, que en su parte pertinente señala "... su solicitud de consulta previa de la Urbanización COSTA se la determina FAVORABLE....

E.- Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).

Se adjunta copia del Oficio # 216-DPOT-JZO emitido el 2 de mayo de 2018 y suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela - Director de Planificación y Ordenamiento Territorial y dirigido a Robert Magno Velez Barberan – Gerente General CIUDADRODRIGO S.A, que en su parte pertinente señala "... su solicitud de consulta previa de la Urbanización COSTA se la determina FAVORABLE....

F.- Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitidos por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, si como en la de cálculo estructural el cual constara en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular:

En la documentación presentada consta la siguiente documentación: Memoria Técnica y Planos de la Red Hidrosanitarios (agua potable y alcantarillado sanitario) de la urbanización COSTA con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Freddy Teodoro Palacios Quijije y el oficio N° EPAM-GG-JVEM-2018-0508-OF emitido el 9 de mayo de 2018 suscrito por el Ing. Jose Víctor Espinosa Macías – Gerente General Epam dirigido al señor Ingeniero Freddy Palacios Quijije – Consultor Proyecto Urbanístico COSTA.



Memoria Técnica y Planos de la Red Eléctrica de Urbanización COSTA, con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Enrique Cantos Cantos, debidamente aprobados y sellados por la Corporación Nacional Eléctrica CNEL EP y el oficio N° CNEL-MAN-DIST-2017-2303-M emitido el 12 de Diciembre de 2017, suscrito por el Ing. Julio Ignacio Lino Mendoza- Director Distribución encargada de la Man de la CNEL E.P.

Memoria Técnica y Planos de la Red Telefónica de urbanización COSTA, con la firma de responsabilidad técnica del Ing. David Silva Briones; debidamente aprobados y sellados por Corporación Nacional de Telecomunicaciones y el Oficio # 05-CNT-O&M-RPT-MBM-17 suscrito el 4 de diciembre de 2017 suscrito por el Ing. Mauricio Bravo Moreira – Proyectista de la red Planta Externa de la Corporación nacional de Telecomunicaciones CNT-E.P. R4 dirigido al Ing. Juan Bozada – Supervisor de Planta Externa y a la Ing. David Silva Briones – responsable Diseño Telefónico Urbanización COSTA.

G.- Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP Aguas de Manta) para cada uno de los lotes definidos. Los promotores han presentado copia de la factura # 001-100-000082001 de marzo 28 de 2017, por la adquisición de un medidor de agua de tres pulgadas.

H.- Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental GADMC-Manta. Se adjunta estudio de impacto Ambiental con la firma de responsabilidad técnica del Blgo. Jose Merchán Azua Mg. Y el oficio N° O-DGA-MAPZ-2018-029 emitido el 20 de febrero de 2018, suscrito por la Ing. Miguel Ángel Pico Zamora – Director (e) de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Manta, que en su parte pertinente se indica lo siguiente: “....certifico que el proyecto de urbanización COSTA cuenta en su totalidad con lo competente para ser **APROBADO**....”

I.- Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta: Planos del sistema de Prevención contra incendios con la firma de responsabilidad técnica de la Arq. Pilar Santana Valencia, debidamente aprobados y sellados por la Dirección de prevención de incendio del Cuerpo de Bomberos de Manta.

J.- Memoria técnica justificada del proyecto definitivo. Se adjunta Memoria Técnica Descriptiva de la urbanización COSTA, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Velez.

K.- Propuesta de garantías que otorgara el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras. El promotor propone, lo que establece el Artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo, de dejar Garantía de tipo Bancaria

L.- Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas: Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Humberto Villegas Delgado, en donde se establece que el costo total de todas las Obras de Urbanismo e Infraestructura es de USD \$ 977.784,15 y el plazo de ejecución es de 90 días.

M.- Reglamento Interno notariado

Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Teodoro Andrade Velez.



N.- Copias proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético. Se presenta todos los planos y estudios que este tipo de proyectos requiere, le informo lo siguiente:

1. La compañía constructora CIUDADRODRIOGO S.A de acuerdo a las escrituras de compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 15 de Abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad Manta el 25 de Abril de 2008 y a la celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de Octubre de 2008 e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta el 12 de Noviembre de 2008, es propietario de dos áreas de terreno de 13.515,32m² y 24.279,16m², poseen la claves catastrales N° 4-01-01-10-000 y 4-30-02-08-000, se ubican en la vía Manta San Mateo de la Parroquia Manta de nuestro Cantón. De acuerdo a la información Registral- ficha Registral 3281 y 1653, emitidas el 17 de septiembre de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentran libres de gravamen.
 2. Sumados los dos lotes de terrenos y sin incluir el lote de reserva (4.962,73m²) nos resulta que el área útil a urbanizar de 32.830,75m² que corresponde al 100% de esta área para lotes (área vendible) se destinan 19.982,23m² equivalente al 60,86% por las áreas verdes y/o comunales se utilizan 4.972,26m² que corresponde el 15,15% y los restantes 7.876,26m² (23,99%) se lo utilizan en vías y aceras. Estos porcentajes de uso de suelo antes descritos están acordes a lo especificado en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y Ocupación del Suelo, Vigente y al COOTAD.
 3. Dentro de los 19.982,23m² destinados para lotes (área vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 77 lotes (sin incluir lote reserva) con área con fluctúan entre 212,72m² el mínimo y 326,30m² el máximo.
 4. La conectividad de la urbanización COSTA con la trama vial (VIA Manta – San Mateo) de la ciudad se lo realiza a través de una vía de cuatro carriles de 23,00m. Ancho, la trama vial de la Urbanización comprende una vía Principal de 12,00m de ancho (incluye aceras de 1,50m de ancho) y vías locales de 10,40m (incluye aceras 1,20m de ancho) y tienen doble sentido.
 5. De acuerdo al cronograma valorado presentado y que posee la firma de responsabilidad técnica de la Ing. Humberto Villegas Delgado, el presupuesto total de todas las obras de urbanismo e infraestructura alcanza los USD \$ 977.784,15 y su plazo de ejecución es de 3 meses a partir de la suscripción de la resolución administrativa.
 6. Las calles planificadas tienen las especificaciones técnicas siguientes: mejoramiento e: 0,30m, base granular e: 0,20m, carpeta asfáltica e: 2", las aceras serán de hormigón simple con un espesor de 0,07m.
- Con respecto a las garantías de cumplimiento de ejecución de las obras de infraestructura la compañía promotora-propietaria ha propuesto como garantía la fiel ejecución de las obras de Urbanismo e Infraestructura la entrega a favor del GAD Municipal de Manta de una Póliza Bancaria por un monto similar al costo de las obras es decir USD \$ 977,784,15 por lo tanto en caso de otorgarse la



Resolución Administrativa de aprobación se deberá coordinar con la Dirección Financieras Municipal Recepcion del antes citado documento.

Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por el Sr. Rodrigo Velez Barberan- Presidente CIUDADRODRIGO S.A. De la aprobación definitiva de la Urbanización COSTA.

Una vez otorgada la resolución administrativa de Aprobación de la Urbanización COSTA, emitiremos a la Dirección de Gestión Jurídica, la descripción de las medidas, linderos y área de los lotes destinados para áreas verdes.

Que mediante INFORME DE LA DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS No.: M-DACR-JCM-2018-01395, 17-noviembre-2018 que manifiesta. "En atención al Tramite 07914-2018, enviado de Secretaria General Municipal a esta Dirección, donde se adjunta Oficio No.: O-DPOT-JZO-2018-610 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Director de Planificación y Ordenamiento Territorial referente al Proyecto Urbanización Costa de propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A, ubicado en la Vía San Mateo frente al Colegio Manabi y Urbanización Altos de Manta Beach, al respecto le informo:

Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección se constató que el área donde se proyecta la Urbanización COSTA consta Ingresada en el Sistema Manta Gis a nombre de CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A. según las Fichas Registrales N° 1653 y N°3281, emitidas por el Registro de la Propiedad con fecha 17 de septiembre de 2018, los mismo que se encuentran libre de gravamen.

Predio identificado con la ficha Registral N°1653 consta con las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 195.00 M y Lindera con camino publico

Por Atrás: 225.00 M Lindera con propiedad del señor Klever Soledispa

Por el Costado Derecho: Inicia desde el camino publica hacia atrás con 30.00 m, desde este punto gira hacia el costado derecho con 30.00 m, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa Maria Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con 195.00 m y lindera con propiedad de Ángel Velez.

Por el Costado Izquierdo: 34.00 m y lindera con propiedad del señor kleber Soledispa

Área Total: 24279.16 m²

Código Catastral: 4300208000, el mismo que se encuentra al día en el pago de los Impuestos Prediales

Predio identificado con la ficha Registral N°3281 consta con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 83.30 M y derecho de Vía Carretera a San Mateo

Atrás 34.27 m y Juan Reyes

Costado Derecho: 55.40 m más ángulo de 123 grados con 181.21 m, con la Urbanización Jardines de Barbasquillo



Costado Izquierdo: 45.94 m más 96.79 m más 27.73 m y Camino Publico

Área Total: 13515.32 m²

Código Catastral: 4010110000 el mismo que se encuentra al día en el pago de los impuestos prediales.

Una vez que sea aprobada la Urbanización Costa está Dirección en base al análisis técnico realizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial e inscrita en el Registro de la Propiedad se procederá a ingresar los respectivos códigos catastrales de dicha Urbanización en el Sistema Manta Gis.

Que, mediante INFORME DE LA DIRECCION DE DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS, No.: I-DOPM-MJPS-2018-013, Diciembre 18 de 2018 y Oficio No.: O-DOPM-MOV-2018-1653, Noviembre 19 de 2018, manifiesta. "De acuerdo a lo dispuesto mediante sumilla a la Ruta de Documento N° 5611, en el cual se adjunta el informe emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente al trámite de aprobación del proyecto definitivo de la Urbanización COSTA, ubicada en la vía San Mateo, me permito informar lo siguiente:

De conformidad con el artículo 306 de la Ordenanza de Normas de Urbanismo y Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, el cual determina los "REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION", en el literal 1. Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas, he procedido a revisar el cronograma valorado de trabajo presentado por el Sr. Rodrigo Velez Barberan-Presidente de Ciudad Rodrigo S.A, bajo la responsabilidad técnica del Ing. Humberto Villegas Delgado, de igual manera el proyecto se encuentra respaldado con la aprobación de las obras de infraestructura de las empresas CNEL EP mediante Memorando N°. CNEL-MAN-DIST-2017-2303-M de fecha 12 de diciembre del 2017, CNT mediante Oficio N° 05-CNT-O&M-RPT-MBM-2017 de fecha 04 de diciembre del 2017, EPAM mediante Oficio N° EPAM-GG-JVEM-2018-0508-OF de fecha 09 de mayo del 2018, además cuenta con la aprobación de la Dirección de Gestión Ambiental mediante Oficio N° O-DGA-MAPZ-2018-029 de fecha 20 de febrero del 2018, aprobación del proyecto Contra Incendio con fecha 29 de Octubre del 2018 realizado por el Arq. Freddy Llor M, e informe de aprobación del proyecto definitivo por parte de la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial mediante Oficio N° O-DPOT-JZO-2018-610 de fecha 11 de Diciembre del 2018.

En tal virtud, ante lo expuesto y dejando indicado que las aprobaciones mencionadas son responsabilidad de cada Institución y de las diferentes Direcciones del GAD. MANTA de acuerdo a sus competencias, me permito indicar que el Cronograma presentado cumple con lo requerido; que además de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en su Art. 357:- Inspecciones: la Dirección de Obras Públicas deberá realizar las inspecciones para el control del cumplimiento de las obras propuestas, por ende el promotor deberá comunicar periódicamente el inicio de las mismas; considerando aquello, salvo su mejor criterio sugiero se APRUEBE el Cronograma Valorado de la Urbanización COSTA ubicado en la Vía San Mateo



diagonal al ingreso al Colegio Leonardo Da Vinci de la Parroquia Manta, presentado de conformidad a nuestra competencia.

Que, mediante Informe N°-I-DGJ-MGZV-2018-801, de fecha 21 de diciembre del 2018, suscrito por la Ab. Maria Gasterlu Zambrano Vera, Procurador Sindico Municipal en su parte pertinente expresa: "Acogiendo lo informes técnicos de las Direcciones de las Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro y Obra Pública, de que es factible la aprobación definitiva de la Urbanización "COSTA", relacionado con la comunicación suscrita por el señor Rodrigo Velez Barberan presidente Ciudadrodrigo S.A. La compañía constructora CIUDADRODRIGO S.A de acuerdo a las escrituras de compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 15 de Abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad Manta el 25 de Abril de 2008 y a la celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de Octubre de 2008 e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta el 12 de Noviembre de 2008, es propietario de dos áreas de terreno de 13.515,32m2 y 24.279,16m2, poseen la claves catastrales N° 4-01-01-10-000 y 4-30-02-08-000, se ubican en la vía Manta San Mateo de la Parroquia Manta de nuestro cantón. De acuerdo a la información Registral- ficha Registral 3281 y 1653, emitidas el 17 de septiembre de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentran libres de gravamen. Una vez que sea aprobada la Urbanización COSTA está Dirección de Avalúos, Catastro y registro en base al análisis técnico realizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial e inscrita en el Registro de la Propiedad se procederá a ingresar los respectivos códigos catastrales de dicha Urbanización en el Sistema Manta Gis. Corresponde al señor Alcalde. Aprobar mediante acto administrativo el Proyecto de Urbanización "COSTA", de conformidad a lo establecido en el Art. 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; sugiriendo, que en lo relacionado a la garantía, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, considero que ésta es la más conveniente para el Gobierno Municipal. Tomando en cuenta el proyecto a ejecutar por parte de la Urbanización "COSTA", conforme lo señala el artículo 369 del mismo Cuerpo Legal".

En virtud de lo expuesto, y en uso de la atribuciones conferida en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo De centralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar el proyecto de Urbanización "COSTA" propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A, terreno ubicado en la Vía San Mateo frente al Colegio Manabí y Urbanización "Altos de Manta Beach" cantón Manta, de acuerdo a las escrituras de compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 15 de Abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad Manta el 25 de Abril de 2008 y a la celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de Octubre de 2008 e



inscrita en el registro de la Propiedad de Manta el 12 de Noviembre de 2008, es propietario de dos áreas de terreno de 13.515,32m² y 24.279,16m², poseen la claves catastrales N° 4-01-01-10-000 y 4-30-02-08-000, se ubican en la vía Manta San Mateo de la Parroquia Manta de nuestro cantón. De acuerdo a la información Registral- ficha Registral 3281 y 1653, emitidas el 17 de septiembre de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentran libres de gravamen, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución, y acoguéndome los informes: de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbana, Obras Publicas; Avalúos Catastro y Registro y de Asesoría Jurídica; que forma parte integral de la presente

SEGUNDO: Que aprobado el proyecto de la Urbanización "COSTA" propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A, cuyo Promotor es el señor Rodrigo Veles Barberan – presidente Ciudadrodrigo S.A, se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepcion de los lotes en Garantía, Áreas Verdes y Áreas Comunes, la misma que se deberá ser remitida por la dirección de planificación y Ordenamiento Territorial para su Protocolización en inscripción en el Registro de la Propiedad.

TERCERO: Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y Avalúo Catastros y Registro den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han enviado como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

CUARTO: Notifique con esta resolución a la parte interesada y al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los Diez día del mes de Enero del dos mil Diecinueve.


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159133

N° ELECTRÓNICO : 65047

Fecha: Miércoles, 13 de Febrero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-01-01-10-000

Ubicado en: VIA SAN MATEO



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 13,515.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390086861001	CIA.DE TRANSP.DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,258,221.50

CONSTRUCCIÓN: 103,489.90

AVALÚO TOTAL: 1,361,711.40

SON: UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS ONCE DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10449BMDU03

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-13 13:10:03.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



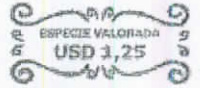
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159134

N° ELECTRÓNICO : 65048

Fecha: Miércoles, 13 de Febrero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-30-02-08-000

Ubicado en: IMD. COLÉGIO MANABI

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 24,279.16 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390086861001	CIA.DE TRANSP.DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,267,933.70

CONSTRUCCIÓN: 152,724.83

AVALÚO TOTAL: 2,420,658.53

SON: DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10445LBJVJM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-13 13:10:39.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000010889

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1390086861

C.I./R.U.C.:

CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

VIA SAN MATEO

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

619746

CAJA:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

FECHA DE PAGO:

11/02/2019 11:15:57



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 12 de mayo de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 261174
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000010890

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1390086861
CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: IMD. COLEGIO MANABI
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 619748
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 11/02/2019 11:16:25



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.0
TOTAL A PAGAR	3.0

VALIDO HASTA: domingo, 12 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126633

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 11 de FEBRERO de 20 19

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
4-01-01-10-000 VIA SAN MATEO

Manta, Once de Febrero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126634

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

Manta, _____ 11 de _____ FEBRERO de 20 19

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
4-30-02-08-000 IMD. COLEGIO MANABI

Manta, Once de Febrero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACIÓN



ACTA DE ENTREGA Y RECEPCION

En la Ciudad de Manta, a los veinticinco días del mes de Marzo del dos mil diecinueve, comparece a la suscripción del acta de entrega recepción; por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, en su calidad de **ALCALDE DE MANTA**; y por otra parte el Sr. Rodrigo Velez Barberan- Presidente CIUDADRODRIGO S.A. en su calidad de promotor. De la Urbanización "COSTA", terreno ubicado en la vía San Mateo frente al Colegio Manabí y la urbanización "Altos Manta Beach", Cantón Manta; y terreno de propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.; quienes comparecen a efectos de dar cumplimiento a las Ordenanzas municipales, entregando áreas verdes, comunales y lotes en garantía al Gobierno Municipal del Cantón Manta.

ANTECEDENTES.- Que, el señor Sr. Rodrigo Velez Barberan- Presidente CIUDADRODRIGO S.A. en su calidad de promotor, de propiedad de la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A terreno ubicado en la vía San Mateo de la Parroquia Manta frente al Colegio Manabí y la urbanización "Altos Manta Beach", Cantón Manta; adquirido mediante escritura de compraventa celebrada el 15 de Abril del 2008 ante la Notaria primera del Cantón Manta e inscrita en la Registraduría de la propiedad el 25 de Abril del 2008, y a la celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de Octubre de 2008 e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta el 12 de Noviembre de 2008, es propietario de dos áreas de terreno de 13.515,32m² y 24.279,16m², poseen la claves catastrales N° 4-01-01-10-000 y 4-30-02-08-000. De acuerdo a la información Registral- ficha Registral 3281 y 1653, emitidas el 17 de septiembre de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, los predios antes descritos se encuentran libres de gravamen.

OBJETO.- Con fecha marzo 21 del 2019 mediante oficio No. O-DPOT-JZO-2019-177, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica En atención al oficio N° O-USG&GD-PGL-2018-883 emitido el 23 de diciembre de 2018, enviado de la Secretaría General, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "... Para conocimiento y fines pertinentes, notifico Resolución Administrativa N° 004-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación de la Urbanización "COSTA" emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta"; me permito informarle las medidas, linderos y superficie de las Áreas Verdes que quedaran a favor de este Municipalidad en función de la antes citada aprobación de la Urbanización COSTA, con la finalidad de que se inicie el proceso legal pertinente para la elaboración del Acta de Entrega - Recepción respectiva y su posterior protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

AREA VERDE Y/O COMUNAL N° 1

Frente (Sureste): partiendo desde Costado derecho (Suroeste) hacia el Costado izquierdo (Noreste) en 16,53m.- lindera avenida Principal, desde este punto gira hacia Atrás (Noroeste) en 6,64m.- lindera Estacionamientos, desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Noreste) en 35,98m.- lindera Estacionamientos, desde este punto gira hacia Frente (Sureste) en 6,64m.- Estacionamientos, desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Noreste) en 19,68m.- lindera avenida Principal.

Atrás (Noroeste): 36,36m.- lindera calle Pública



G A D Manta



Costado derecho (Suroeste): partiendo desde Atrás (Noroeste) hacia el Frente (Sureste) en 38,16m.- lindera lotes A-01, A02 y A-03, desde este punto gira hacia el Costado derecho (Suroeste) en 22,02m.- lindera lote A-01.

Costado izquierdo (Noreste): partiendo desde Atrás (Noroeste) hacia el Frente (Sureste) en 50,49m.- lindera lote Reserva, desde este punto gira hacia el Costado izquierdo (Noreste) en 18,15m.- lindera lote Reserva.

Área total: 2.059,20m²

AREA VERDE Y/O COMUNAL N° 2,

Frente (Norte): 65,78m.- lindera calle 4 y retorno.

Atrás (Sur): 72,35m.- lindera propiedad municipal

Costado derecho (Este): 59,63m.- lindera propiedad municipal

Costado izquierdo (Oeste): 19,60m.- lindera lote F-08

Área total: 2.261,18m²

Los restantes 651,88m² de Áreas Verdes y/o Comunes se distribuyen en 5 predios que por su geometría no se pueden describir y forman parte de las jardinerías generales y de las vías.

Para la validez del presente instrumento, este deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

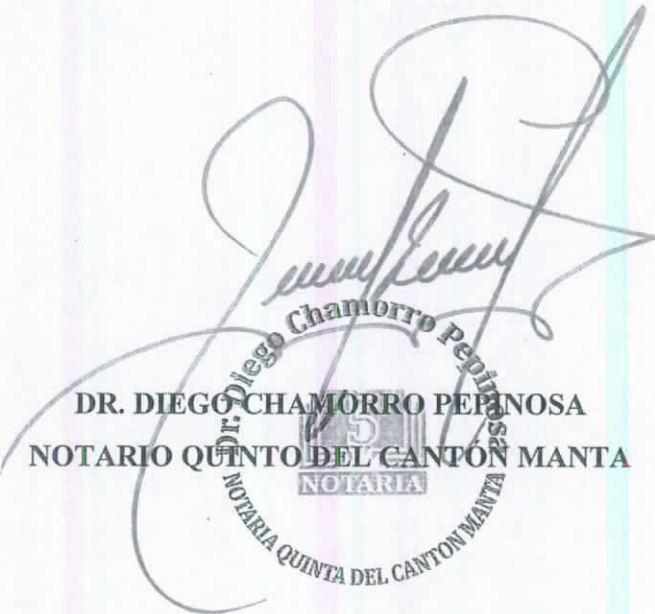

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

URBANIZACION COSTA


Sr. Rodrigo Velez Barberan
Promotor



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONSTITUCION DEL PROYECTO DE URBANIZACION "COSTA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.; firmada y sellada en Manta, a los catorce (14) días del mes de Marzo del dos mil diecinueve (2019).


DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Periodo: 2019

Número de Inscripción:

13

Número de Repertorio:

1926

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

1.- Con fecha Cuatro de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACION PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 13 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4300208000	1653	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	4010110000	3281	PROTOCOLIZACION PLANOS

Libro : PLANOS

Acto : PROTOCOLIZACION PLANOS

Fecha : 04-abr./2019

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

jueves, 4 de abril de 2019



jueves, 4 de abril de 2019

