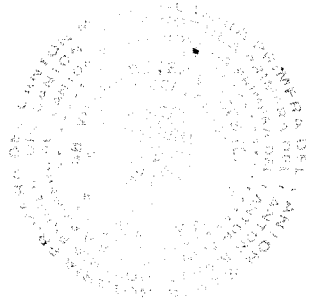


DATOS DEL PROPIETARIO		MATERIA		TÍTULO DE PROPIEDAD		FECHA	
CEGLADE IDENTIDAD O R.U.C. 170646399-2 130732963-0		MATERIA Jose Vicente Jose Vicente Jose Vicente		TÍTULO DE PROPIEDAD T. Planta El Cerezo		FECHA 16/XII/84 25-VII-85	

[illegible]



NUMERO: 4.914

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL": OTORGAN LOS CONYUGES JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO. -

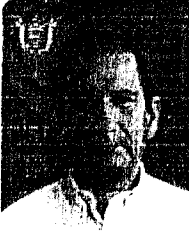
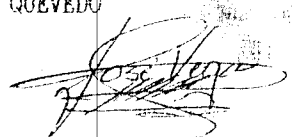
CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes veintiuno de Agosto del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO**, de estado civil casados entre si, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"** así como examinado que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARÍA.** - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen a la Protocolización de esta Escritura, los cónyuges **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO**, de estado civil casados entre si, por sus propios derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) declaran los comparecientes que

Sello
08/24/12

son propietarios de un inmueble que consiste en un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR EL FRENTE:** Cuarenta y siete metros y calle publica; **POR ATRAS:** Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor; **POR UN COSTADO :** Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. José Abad Saltos ; y, **POR EL OTRO COSTADO :** Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. **Teniendo una superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (940 M2),** sobre este inmueble se encuentra levantada una construcción del Conjunto Residencial. Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por Compraventa que le hicieron los señores JOSE TOMAS CEDEÑO VINCES Y NORYS IRLANDA MACIAS GARCIA, mediante escritura pública de Compraventa, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha seis de Diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecinueve de Diciembre del dos mil once, bajo el numero 3.509.- b) ~~Dentro del referido bien~~ inmueble se ha construido el Conjunto Residencial **"VILLAS TERRASOL"**, compuesto y distribuidos de la siguiente manera: BLOQUE A en CASA- A1, CASA-A2 y CASA- A3 ; BLOQUE B, CASA-B1, CASA-B2 Y CASA-B3 los mismos que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente acto, etc.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha dos de Agosto del dos mil doce , el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL " VILLAS TERRASOL ", cuyo documento se incorpora como habilitante.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) AB. ROSITA ESPINAL MERO , Reg.13-2009-95 DEL Foro de Abogado de

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA 170648329-2
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE
LOS RÍOS/QUEVEDO/QUEVEDO
28 ABRIL 1962
002- 0312 01308 M
LOS RÍOS/ QUEVEDO
QUEVEDO 1962



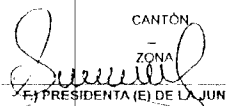
ECUATORIANA***** V3333V2222
CASADO MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO
SUPERIOR TECNICO
JUAN VEGA
CARMEN MOREIRA
MANTA 08/10/2010
08/10/2022
REN 3275807



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

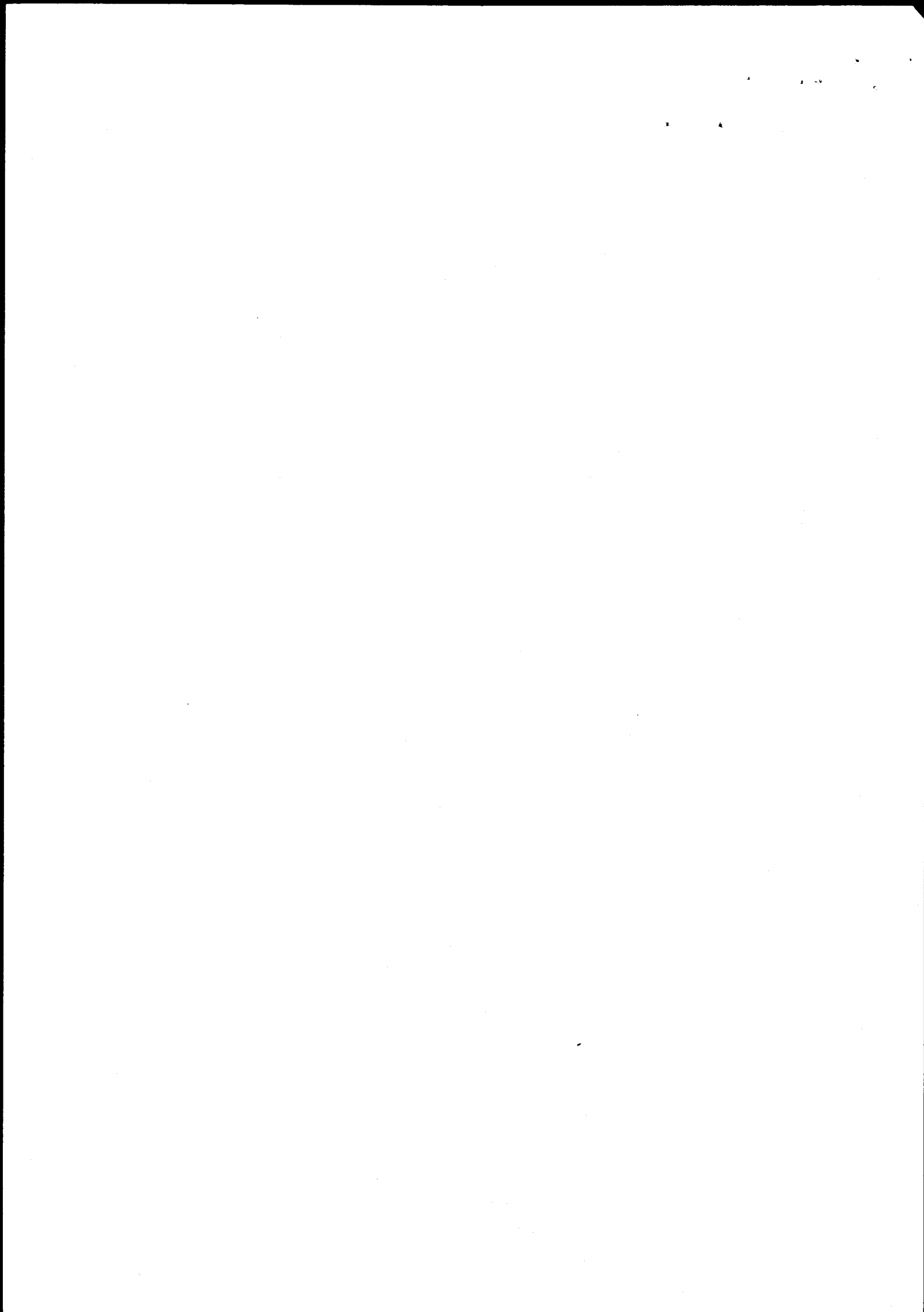
185-0075 NÚMERO
1706483292 CÉDULA
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI ZONA
PARROQUIA

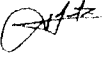


PR. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO	PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS	E131111111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESCOBAR EDUARDO		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PICO ROSA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-03-21		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-21		

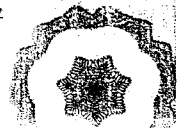



DIRECTOR GENERAL
 REGISTRADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ESCOBAR PICO
 MARIA CELMIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 SUFRE
 BARRA DE CARACAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-10-02
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 JOSE VICENTE
 VEGA MOREIRA

091068658-1



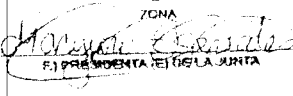
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

168-0026
 NÚMERO

091068658
 CÉDULA

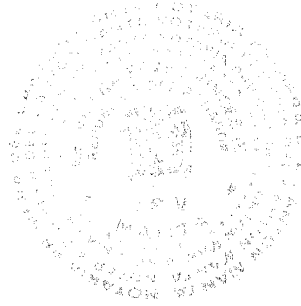
ESCOBAR PICO MARIA CELMIRA

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
TARQUI	ZONA
PARROQUIA	


 PRESIDENTA DE LA JUNTA







No. 1181-SM-SMC
Manta, Agosto 9 de 2012

Señor
José Vicente Vega Moreira
Ciudad

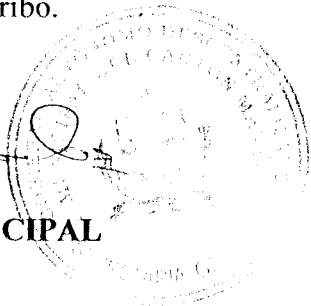
De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 028-ALC-M-JEB, de agosto 2 de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"**, de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2112212000.

Sin otro particular, suscribo.

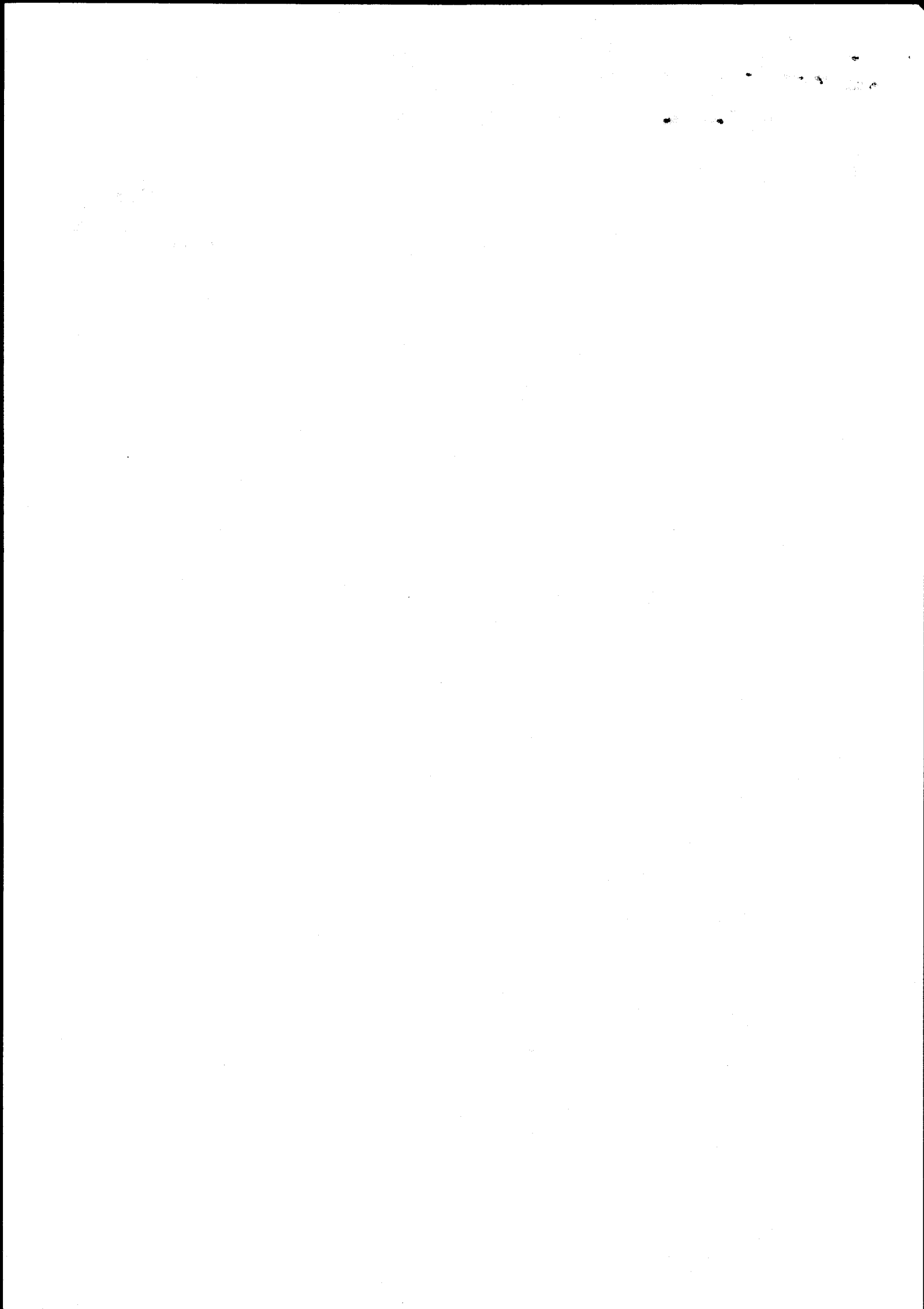
Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela Delgado
Trámite No. 5566

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





RESOLUCION No. 028-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
"VILLAS TERRASOL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";*

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan 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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra 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, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".*

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";*

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Señor José Vicente Vega Moreira, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 18 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5566, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal de la propiedad ubicada en el barrio Altagracia en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.





Pág. 2.- Resolución No.028-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

Que, mediante Oficio No. 608-DPUM-JCV/P.H. No. 028, de agosto 2 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señala la descripción general del Conjunto Residencial "VILLAS TERRASOL".

Que, el Conjunto Residencial Villas Terrasol, se encuentra planificado de acuerdo a lo especificado en los planos y estudio presentado, se compone de un total de 6 viviendas unifamiliares de dos plantas con entepiso y cubierta de losa permitiéndose el acceso hacia la terraza, ejecutadas en dos bloques señalados como A y B signándole correspondientemente nomenclatura de A1, A2, A3, B1, B2 y B3.

Cada una de las viviendas se encuentra conformada en planta baja, interiormente por los ambiente de porche, sala, comedor, cocina, escalera de acceso a la planta alta, funcionando debajo de ella un baño social que incorpora una bodega; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño y vestidor, dos dormitorios (signados como 2 y 3) que comparten un baño general, adicionalmente, la escalera que permite el acceso hacia la terraza.

Las viviendas A2, A3, B1 y B2 debido a su continuidad forman patios frontal y posterior, donde el primero de ellos incluye una cisterna, jardín, caminera y espacio de garaje y el patio posterior incluye el área de lavandería; las viviendas A1 y B3 poseen un patio general.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 608-DPUM-JCV/PH No. 028 de agosto 2 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"**, de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con clave catastral No. 2112212000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"**, de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2112212000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Pág. 3.- Resolución No.028-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 5566



Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 078462

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE		
9	que no deudor de esta Municipalidad		
10	Manta, 16 agosto de 2012		
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	2112212000 ALTAGRACIA IMD. CAMINO AL ARROYO		
13	Manta, diez y seis de agosto del dos mil doce		
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
15	Ing. Pablo Macías García		
16	TESORERO MUNICIPAL		
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 221888

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1706483292
NOMBRES: VEGA MOREIRA JOSE VICENTE
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: ALTAGRACIA INMD. CAMINO AL ARROYO

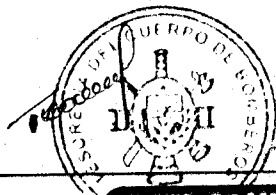
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 221255
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/08/2012 10:19:18

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 19 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

09991013

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS
pertenece a VEGA MOREIRA JOSE VICENTE SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada ALTAGRACIA INM. CAMINO ALARROYO
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$140.496,87 CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 87/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA HIPOTECA

Manta, 30 de AGOSTO de 2018



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992872

ESPECIE VALORADA
No. Certificado: 009992872
USD: 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6215

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

El Predio de la Clave: 2-11-22-12-000

Ubicado en: ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 940,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1706483292	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	42300,00
CONSTRUCCIÓN:	98190,87
	140490,87

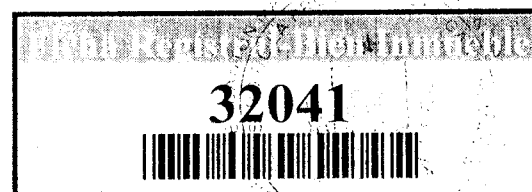
Son: CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 16/08/2012 16:29:18



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32041:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de noviembre de 2011*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cuarenta y siete metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor. POR UN COSTADO: Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. Jose Abad Saltos. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una Superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	16	24/12/1984	60
Compra Venta	Compraventa	979	28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509	19/12/2011	62.236

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: *lunes, 24 de diciembre de 1984*

Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 64

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.105

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*

Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 18 de diciembre de 1984*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición del Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000005414	Bello Rosa Mercedes	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000003155	Navarrete Bermudez Segundo Bautista	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000005417	Navarrete Bello Cruz Aurora	Soltero	Manta
Propietario	17-04258761	Navarrete Bello Gloria España	Casado(*)	Manta

Propietario	13-02201254 Navarrete Bello Jose Eugenio	Casado(*)	Manta
Propietario	09-04696754 Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta
Propietario	13-02006141 Navarrete Bello Maria Magdalena	Soltero	Manta
Propietario	13-01961338 Navarrete Bello Mariana Del Jesus	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01439392 Navarrete Bello Mercedes Maria	Soltero	Manta
Propietario	13-01957067 Navarrete Bello Segundo Clemente	Casado(*)	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 28 de julio de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 1987

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056823	Cedeño Vínces Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	24-dic-1984	60	64

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 19 de diciembre de 2011

Tomo: 124 Folio Inicial: 62.236 - Folio Final: 62.247

Número de Inscripción: 3.509 Número de Repertorio: 7.379

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Los Señores Cedeño Vínces Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vínces Carlos Joel, segun el poder. Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000056823	Cedeño Vínces Jose Tomas	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	28-jul-1987	2551	2553

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 12:41:23 del lunes, 20 de agosto de 2012

A petición de:

Sr. Panamuelo Sánchez Guzmán
#130 BC 97517

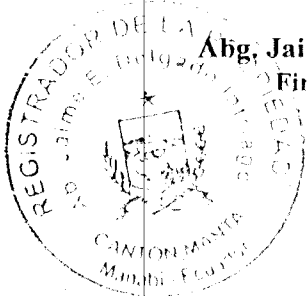
Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

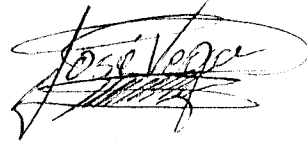
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



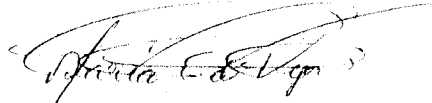
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manabí .- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria ,en unidad de acto DOY FE.-



JOSE VICENTE VEGA MOREIRA

C.C. 170648329-2



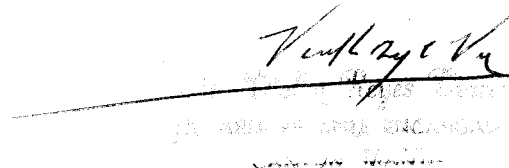
MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO

C.C.NO. 091068665-8

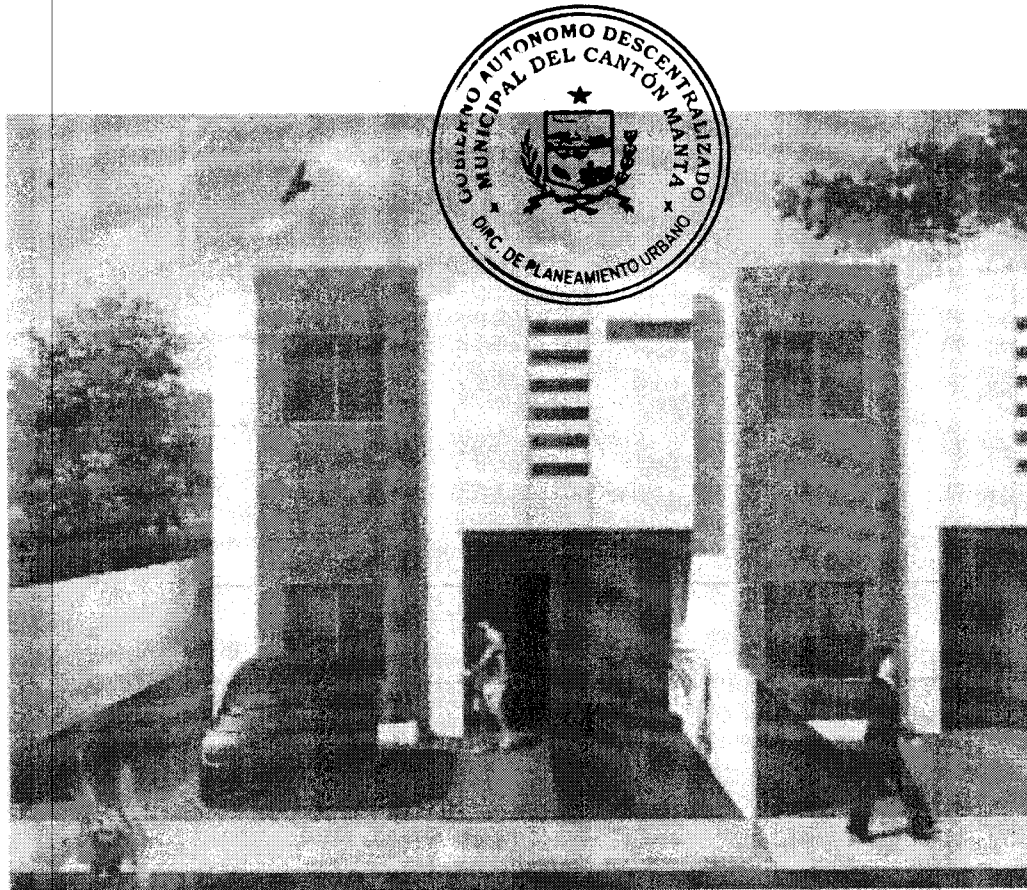

LA NOTARIA (E).-

[Faint text below signature]

SE OTORGO ANTE MI ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-


LA NOTARIA (E).-

[Faint text below signature]



CONTENIDOS

- 1.- Definición de Términos.
- 2.- Datos Generales.
 - 2.1.- Ubicación.
 - 2.2.- Descripción General.
- 3.- Límites y Linderos de las Viviendas.
- 4.- Información para el Proceso.
 - 4.1.- Áreas Generales.
 - 4.2.- Áreas por Plantas.
- 5.- Cuadro de Cálculo de áreas y alícuotas.
- 6.- Reglamento Interno.



1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- Área de Terreno:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el conjunto residencial, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- Área de Construcción:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuida en planta baja, planta alta, terrazas y patios privados.

1.3.- Área Neta Vendible:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la vivienda hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad con otra; y, espacios comunes como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.4.- Cuota de Terreno:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.



2.- DATOS GENERALES

2.1.- Ubicación:

El terreno en el que se implanta el conjunto residencial "**VILLAS TERRASOL**" está ubicado en el barrio **ALTAGRACIA** en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

- **Frente:** Cuarenta y siete metros (47.00m) y calle pública.
- **Atrás:** Cuarenta y siete metros (47.00m) y terrenos de propiedad del vendedor (actualmente propiedad particular).
- **Costado Derecho:** Veinte metros (20.00m) y terrenos de propiedad del Sr. José Abad Saltos (actualmente propiedad particular).
- **Costado Izquierdo:** Veinte metros (20.00m) y terrenos de propiedad del mismo vendedor (actualmente propiedad particular).

Área Total: Novecientos cuarenta metros cuadrados (940.00m²)

2.2.- Descripción General del Conjunto Residencial:

El conjunto residencial "**VILLAS TERRASOL**" se compone de dos bloques A y B de 3 viviendas cada uno la cual forman un conjunto de 6 viviendas en total, cuyo modelo es tipo para las (seis), la diferencia de la primera y sexta vivienda es el área de terreno las cuales por la forma de ocupación del suelo en este proyecto se denominaran esquineras, todas la viviendas están conformadas por 2 plantas, terraza y patios privados. Cada vivienda cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

- Estructura: Hormigón Armado
- Entrepisos: Losa de hormigón armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Paredes: Bloque de piedra pómez
- Pisos: Hormigón armado revestido con cerámica
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- Instalaciones Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Cubierta: Losa de hormigón armado
- Terraza: Con cobre – gradas losa de H.A.
- Ventanas: Aluminio natural y vidrio refractivo
- Puertas: Marco de madera panel MDF
- Revestimientos: Cerámica en paredes de cocina y baños
- Piezas Sanitarias: Fv para griferías , e inodoros Edesa
- Muebles de cocina: Altos y bajos en cocina de MDF
- Closets de Dormitorios: MDF



3.- LÍMITES Y LINDEROS DE LAS VIVIENDAS

3.1.- Especificaciones Particulares de cada una de las Viviendas:

BLOQUE A

3.1.1.- CASA A1:

Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA (53.26m²): Consta de Porche, sala comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, cuenta con las siguientes medidas y linderos:



- **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con patio general de la casa A1 en 7.00m.
- **Por el Sur:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, con patio general de la casa A1.
- **Por el Este:** Lindera con patio general de la casa A1 en 7.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con planta baja y patio de la casa A2 en 8.10m.

PLANTA ALTA (62.26m²): Consta de Dormitorio máster con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A1
- **Por Abajo:** Lindera con planta baja, y patio general de la casa A1.
- **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con

ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio general de la casa A1

- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio general de la casa A1
- **Por el Este:** Lindera con espacio aéreo de patio general de la casa A1 en 8.80m.
- **Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la casa A2 en 8.90m.

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente, con cubre - gradas, terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y lindas

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por Abajo:** Lindera con planta alta de la misma casa A1
- **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio general de la casa A1
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en



línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo patio general de la casa A1

- **Por el Este:** Lindera con espacio aéreo de patio general de la casa A1 en 8.90m.
- **Por el Oeste:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa A2 en 9.00m.

PATIO GENERAL (136.74m²): Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, lavandería con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo, y parte de planta alta de vivienda A1.
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Lindera con propiedad particular en 9.50m.
- **Por el Sur:** Lindera con calle principal en 9.50m.
- **Por el Este:** Lindera con propiedad particular en 20.00m.
- **Por el Oeste:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 7.08m, y lindera con patio posterior de la vivienda A2, luego desde este punto gira hacia el este con Angulo de 90° en 7.00m con ancho de la casa A1, desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 7.00m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, y lindera en todas sus extensiones con planta baja de casa A1, luego desde este punto gira hacia el sur en ángulo de 90° en 4.82m, lindera con patio frontal de la casa A2.

3.1.2.- CASA A2:

Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA (53.26m²): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda A2
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la casa A2 en 7.00m ancho de la casa.
- **Por el Sur:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con patio frontal de la casa A2.
- **Por el Este:** Lindera con planta baja de casa A1 con 7.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa A2 con 8.10m.

PLANTA ALTA (62.26m²): Consta de Dormitorio máster con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A2
- **Por Abajo:** Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa A2.
- **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en

línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de casa A2

- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de casa A2
- **Por el Este:** Lindera con planta alta de casa A1 en 8.80m.
- **Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la casa A3 en 8.90m.

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente, con cubeta, gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por Abajo:** Lindera con planta alta de la misma de la casa A2
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de casa A2
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de casa A2

- **Por el Este:** Lindera con terraza de casa A1 en 8.90m.
- **Por el Oeste:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa A3 en 9.00m.

PATIO FRONTAL (37.18m²): Consta de garaje, áreas verdes y cisterna, con las siguientes medidas y linderos:



- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda A2
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Partiendo del punto noreste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con planta baja de casa A2.
- **Por el Sur:** Lindera con calle principal en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio general y casa A1 en 5.92m.
- **Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la casa A3 en 4.82m.

PATIO POSTERIOR (49.56 m²): Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta casa A2.
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Lindera con propiedad particular en 7.00m.
- **Por el Sur:** Lindera con planta baja de la casa A2 en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio general de casa A1 en 7.08m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la casa A3 en 7.08m.

3.1.3.- CASA A3:

Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA (53.26m²): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda A3
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda A3 en 7.00m
- **Por el Sur:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con patio frontal de la casa A3.
- **Por el Este:** Lindera con planta baja de casa A2 en 7.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B1 en 8.10m.

PLANTA ALTA (62.26m²): Consta de Dormitorio máster con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A3
- **Por Abajo:** Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa A3.
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en

línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3

- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A3
- **Por el Este:** Lindera con planta alta de casa A2 en 8.80m.
- **Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la casa B en 8.90m.

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente, con cubiertas gradadas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por Abajo:** Lindera con planta alta de la misma casa A3
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa A3

- **Por el Este:** Lindera con terraza de casa A2 en 8.90m.
- **Por el Oeste:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B1 en 9.00m.

PATIO FRONTAL (37.18m²): Consta de garaje, áreas verdes, y una cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos:



- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda A3.
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con planta baja de casa A3.
- **Por el Sur:** Lindera con calle principal en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio frontal y casa A2 en 5.92m.
- **Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la casa B1 en 4.82m.

PATIO POSTERIOR (49.56 m²): Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de vivienda A3.
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Lindera con propiedad particular en 7.00m.
- **Por el Sur:** Lindera con planta baja de la casa A3 en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio posterior de casa A2 en 7.08m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la casa B1 en 7.08m.

BLOQUE B**3.1.4.- CASA B1:**

Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA (53.26m²): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda B1
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la casa B1 con 7.00m.
- **Por el Sur:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con patio frontal de casa B1.
- **Por el Este:** Lindera con planta baja de casa A3 en 7.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B2 en 8.10m.

PLANTA ALTA (62.26m²): Consta de Dormitorio máster con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

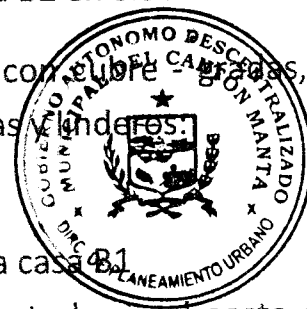
- **Por Arriba:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa B1
- **Por Abajo:** Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B1.
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en

línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de casa B1

- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de casa B1
- **Por el Este:** Lindera con planta alta de casa A3 en 8.80m.
- **Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la casa B2 en 8.90m.

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente, con el nombre de Terraza, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por Abajo:** Lindera con planta alta de la misma casa B1
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de casa B1



- **Por el Este:** Lindera con terraza de casa A3 en 8.90m.
- **Por el Oeste:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B2 en 9.00m.

PATIO FRONTAL (37.18m²): Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo, parte de la planta alta de vivienda B1
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con casa B1.
- **Por el Sur:** Lindera con calle principal en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio frontal y casa A3 en 5.92m.
- **Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la casa B2 en 4.82m.



PATIO POSTERIOR (49.56m²): Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de vivienda B1.
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Lindera con propiedad particular en 7.00m.
- **Por el Sur:** Lindera con planta baja de la casa B1 en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio posterior de casa A3 en 7.08m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de casa B2 en 7.08m.

3.1.5.- CASA B2:

Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA (53.26m²): Consta de Porche, sala comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda B2
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la casa B2 en 7.00m.
- **Por el Sur:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con patio frontal de casa B2.
- **Por el Este:** Lindera con planta baja de casa B1 en 7.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con planta baja y patio frontal de casa B3 en 8.10m.

PLANTA ALTA (62.26m²): Consta de Dormitorio máster con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa B2
- **Por Abajo:** Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B2.
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo patio posterior de casa B2

- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de casa B2
- **Por el Este:** Lindera con planta alta de casa B1 en 8.80m.
- **Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la casa B3 en 8.90m.

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente con cubre gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por Abajo:** Lindera con planta alta de la misma casa B2
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de casa B2
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B2
- **Por el Este:** Lindera con terraza de casa B1 en 8.90m.
- **Por el Oeste:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B3 en 9.00m.



PATIO FRONTAL (37.18m²): Consta de garaje, áreas verdes, tiene cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B2
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con casa B2.
- **Por el Sur:** Lindera con calle principal en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio frontal y casa B1 en 5.92m.
- **Por el Oeste:** Lindera con patio general de casa B3 en 4.82m.

PATIO POSTERIOR (49.56 m²): Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavandería, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de vivienda B2.
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Norte:** Lindera con propiedad particular en 7.00m.
- **Por el Sur:** Lindera con planta baja de la casa B2 en 7.00m.
- **Por el Este:** Lindera con patio posterior de casa B1 en 7.08m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio general de casa B3 en 7.08m.



3.1.6.- CASA B3:

Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA (53.26m²): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, cuenta con las siguientes medidas y linderos:



- **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda B3
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con patio general de la casa B3 con 7.00m.
- **Por el Sur:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3.35m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con patio general de la casa B3.
- **Por el Este:** Lindera con planta baja de casa B2 en 7.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio general de la casa B3 en 8.10m.

PLANTA ALTA (62.26m²): Consta de Dormitorio máster con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa B3
- **Por Abajo:** Lindera con planta baja, patio general de la casa B3.
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo de patio general de la casa B3
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con

ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo patio general de la casa B3

- **Por el Este:** Lindera con planta alta de casa B2 en 8.80m.
- **Por el Oeste:** Lindera con espacio aéreo patio general de la casa B3 en 8.90m.

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente con cubo - gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por Abajo:** Lindera con planta alta de la misma casa B3
- **Por el norte:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65m, lindera con espacio aéreo patio general de la casa B3
- **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, lindera con espacio aéreo patio general de la casa B3
- **Por el Este:** Lindera con terraza de casa B2 en 8.90m.
- **Por el Oeste:** Lindera con espacio aéreo de patio general de casa B3 en 9.00m.

PATIO GENERAL (136.74m²): Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo, y parte de la planta alta de vivienda B3
- **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con terrenos del vendedor (actualmente propiedad particular) en 9.50m
- **Por el Sur:** Lindera con calle principal en 9.50m.
- **Por el Este:** Partiendo de este punto noreste hacia el sur lindera con patio posterior de vivienda B2 en 7.08m, luego desde este punto gira hacia el oeste con Angulo de 90° en 7.00m, desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 8.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 0.65m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 3.35m, con vivienda B3, luego desde este punto gira hacia el sur en ángulo de 90° en 5.92m, lindera con casa y patio frontal de casa B2.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad particular en 20.00m.



4.- INFORMACION PARA EL PROCESO

4.1.- ÁREAS GENERALES:

4.1.1.- Terreno.....	940,00 (m ²)
4.1.2.- Total de área neta.....	1.691,44 (m ²)
4.1.3.- Área común total.....	- (m ²)
4.1.4.- Área total.....	1.691,44 (m ²)

4.2.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado):

PLANTAS	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA NETA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
BLOQUE A			
CASA - A1			
Planta Baja	-	53,26	53,26
Planta Alta	-	62,26	62,26
Planta Terraza	-	62,98	62,98
Patio General	-	136,74	136,74
CASA - A2			
Planta Baja	-	53,26	53,26
Planta Alta	-	62,26	62,26
Planta Terraza	-	62,98	62,98
Patio Frontal	-	37,18	37,18
Patio Posterior	-	49,56	49,56
CASA - A3			
Planta Baja	-	53,26	53,26
Planta Alta	-	62,26	62,26
Planta Terraza	-	62,98	62,98
Patio Frontal	-	37,18	37,18
Patio Posterior	-	49,56	49,56
BLOQUE B			
CASA - B1			
Planta Baja	-	53,26	53,26
Planta Alta	-	62,26	62,26
Planta Terraza	-	62,98	62,98
Patio Frontal	-	37,18	37,18
Patio Posterior	-	49,56	49,56
CASA - B2			
Planta Baja	-	53,26	53,26
Planta Alta	-	62,26	62,26
Planta Terraza	-	62,98	62,98
Patio Frontal	-	37,18	37,18
Patio Posterior	-	49,56	49,56
CASA - B3			
Planta Baja	-	53,26	53,26
Planta Alta	-	62,26	62,26
Planta Terraza	-	62,98	62,98
Patio General	-	136,74	136,74
TOTAL =	-	1.691,44	1.691,44

R. V. S. A. P. U.
 F. 02 de Agosto 2012

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P.H. No. 028
 Manta, 02 de Agosto 2012
 DIRECCIÓN PLANEAMIENTO URBANO

VILLAS "TERRASOL"
 MANTA

24

5.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS.

VIVIENDA	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
BLOQUE A					
Vivienda A1					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60		53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60		62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00		62,98
Patio General =	136,74	0,0808	75,99		136,74
Total Vivienda A1 =	315,24	0,1864	175,19		315,24
Vivienda A2					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60		53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Patio Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda A2 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
Vivienda A3					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Patio Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda A3 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
BLOQUE B					
Vivienda B1					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Patio Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda B1 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
Vivienda B2					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Patio Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda B2 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
Vivienda B3					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Patio General =	136,74	0,0808	75,99	-	136,74
Total Vivienda B3 =	315,24	0,1864	175,19	-	315,24
TOTAL GENERAL =	1.691,44	1,0000	940,00	-	1.691,44

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

6.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" actualmente se encuentra construido el Bloque A y en proceso constructivo el Bloque B por lo cual se está procediendo a someterlo bajo el régimen de propiedad horizontal este, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.

Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el barrio **ALTAGRACIA** en las inmediaciones del camino al Arroyo, y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Las viviendas se componen de dos pisos, más terraza, con los siguientes ambientes, Planta Baja: sala, comedor, cocina, baño social, escaleras, Planta Alta: 2 dormitorios simples, baño general, dormitorio máster con baño vestidor, escalera de acceso a terraza.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial "VILLAS TERRASOL", de acuerdo con el régimen interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del conjunto, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás



bienes comunes del conjunto. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras que son las que separan a las viviendas la una de la otra, aquellos no declarados como bienes comunes.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada; La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, se encuentre de conformidad con la ley de propiedad horizontal, el reglamento general y el presente reglamento interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales son sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y

sobre cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

CAPITULO 4

Art. 10.- Derechos y obligaciones de los Copropietarios. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:



- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, y este.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria, impuesta por la ley y este *reglamento*
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento.
- d) Notificar al otro propietario con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- e) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por ambos copropietarios;

- f) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- g) Los demás derechos y obligaciones establecidos por la ley, reglamento y ordenanzas.



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 11.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma (en este caso especial, la fachada de las viviendas).
- b) Se deberán mantener los colores originales de las viviendas en fachada.
- c) Modificar los elementos estructurales, distribuciones de mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de los copropietario de del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la residencia.
- f) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- j) No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario de la vivienda en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la residencia, salvo con autorización escrita del otro copropietario y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones del otro copropietario o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometida la residencia.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacar polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la residencia.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- p) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al otro copropietario, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal e) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 12.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 13.- Como son únicamente seis los copropietarios, no existirán órganos administrativos, por lo que los copropietarios deberán actuar de mutuo acuerdo en todas sus resoluciones.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 14.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de mutuo acuerdo por los copropietarios.

FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES

ARQUITECTO

Ingeniero.

JAIME EDULFO ESTRADA BONILLA

ALCALDE DEL CANTON MANTA.

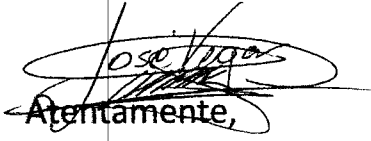
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, me permito solicitar a usted muy respetuosamente, disponga al departamento municipal correspondiente, la aprobación de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal del inmueble de mi propiedad, denominado condominio "VILLAS TERRASOL", el mismo que se encuentra ubicado en el barrio ALTAGRACIA en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

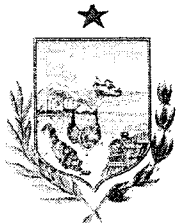
Adjunto, encontrara la documentación requerida para el trámite legal pertinente.

Por la atención favorable que le de a la presente, quedo de usted muy agradecido.


Atentamente,

José Vicente Vega Moreira.

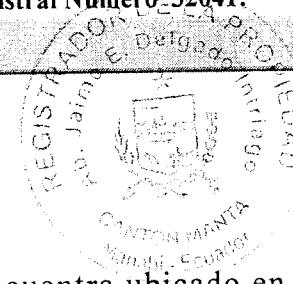
Propietario



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 32041:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de noviembre de 2011*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cuarenta y siete metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de **p r o p i e d a d d e l v e n d e d o r**. POR UN COSTADO: Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. Jose Abad Saltos. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una Superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE **E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	16	24/12/1984	60
Compra Venta	Compraventa	979	28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509	19/12/2011	62.236

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : **lunes, 24 de diciembre de 1984**
Tomo: **1** Folio Inicial: **60** - Folio Final: **64**
Número de Inscripción: **16** Número de Repertorio: **2.105**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de diciembre de 1984**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Particion del Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta. Tocandole a Mercedes María Navarrete Bello, el lote No. 7, que tiene por el frente, ochenta y dos metros calle pública, por Atrás, cuarenta y ocho metros calle pública, Por el Costado Izquierdo, cuarenta metros terrenos de Juan Navarrete, Por el Costado Derecho, con cuarenta metros y calle Pública.

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

Calidad
Causante

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000005414 **Bello Rosa Mercedes**
Certificación impresa por: *Zuís*

Ficha Registral: 32041

Estado Civil Domicilio
(Ninguno) Manta
Página: 1 de 3



Causante	80-000000003155 Navarrete Bermudez Segundo Bautista	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000005417 Navarrete Bello Cruz Aurora	Soltero	Manta
Propietario	17-04258761 Navarrete Bello Gloria España	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02201254 Navarrete Bello Jose Eugenio	Casado(*)	Manta
Propietario	09-04696754 Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta
Propietario	13-02006141 Navarrete Bello Maria Magdalena	Soltero	Manta
Propietario	13-01961338 Navarrete Bello Mariana Del Jesus	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01439392 Navarrete Bello Mercedes Maria	Soltero	Manta
Propietario	13-01957067 Navarrete Bello Segundo Clemente	Casado(*)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 28 de julio de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 1987

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	24-dic-1984	60	64

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 19 de diciembre de 2011

Tomo: 124 Folio Inicial: 62.236 - Folio Final: 62.247

Número de Inscripción: 3.509 Número de Repertorio: 7.379

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Los Señores Cedeño Vines Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vines Carlos Joel, segun el poder. Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	28-jul-1987	2551	2553

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 15:46:44 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: Sr. Fernando Sanchez
1308858617

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

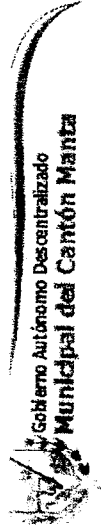
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

GADMCM - 1396 - IP

14/2012 11:26

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-22-12-000	940,00	\$ 42.300,00	ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO	2012	1236	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE			IMPUESTO PREDIAL		\$ 25,38	(\$ 2,54)
14/2012 12:00 FRANCO LORENA			MEJORAS A PARTIR 2012		\$ 6,30	\$ 6,30
			MEJORAS HASTA 2011		\$ 87,74	\$ 87,74
			SOLAR NO EDIFICADO		\$ 84,60	\$ 84,60
			TASA DE SEGURIDAD		\$ 10,58	\$ 10,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 212,06
			VALOR PAGADO			\$ 212,06
			SALDO			\$ 0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 07 ENE 2012
CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA.-

Otorgada por: LOS SEÑORES CEDEÑO VINCES JOSE TOMAS Y MACIAS
GARCIA NORRYS IRLANDA.-

A favor de: EL SEÑOR VEGA MOREIRA JOSE VICENTE.-

No. 5.016

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vines

Copia PRIMERA Cuantía \$ 34.770,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 06 de diciembre del 2.011

NUMERO: 5.016

COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS SEÑORES CEDEÑO
VINCES JOSE TOMAS Y MACIAS GARCIA NORYS
IRLANDA; A FAVOR DEL SEÑOR VEGA MOREIRA
JOSE VICENTE.-

CUANTIA: \$34.770,00

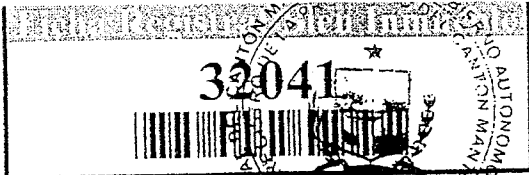
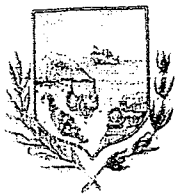
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes seis de Diciembre del año dos mil once, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte los señores **CEDEÑO VINCES JOSE TOMAS Y MACIAS GARCIA NORYS IRLANDA**, de estado civil divorciados entre sí, debidamente representados por su Mandatario, el señor **CEDEÑO VINCES CARLOS JOEL**, según Poderes que se adjuntan al presente acto, a quien para efectos de este contrato denominaremos "**LOS VENDEDORES**".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, el señor **VEGA MOREIRA JOSE VICENTE**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos a quien para efectos del presente contrato denominaremos "**EL COMPRADOR**".- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.



mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria Encargada, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de **COMPRAVENTA**, que se lo celebran al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben el presente contrato por una parte, los señores **CEDEÑO VINCES JOSE TOMAS Y MACIAS GARCIA NORIS IRLANDA**, de estado civil divorciados entre sí, debidamente representados por su Mandatario, el señor **CEDEÑO VINCES CARLOS JOEL**, según Poderes que se adjuntan al presente acto, a quien para efectos de este contrato denominaremos "**LOS VENDEDORES**"; y por otra parte, el señor **VEGA MOREIRA JOSE VICENTE**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos a quien para efectos del presente contrato denominaremos "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores que son propietarios de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las

Inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos: y medidas: **POR EL FRENTE:** Cuarenta y siete metros y calle pública. **POR ATRÁS:** Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor; **POR UN COSTADO:** Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. José Abad Saltos; **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una Superficie total de **NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS**. Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores en su estado civil casados entre si, por compra que le hicieran al señor Navarrete Bello Juan Bautista, mediante escritura pública de compraventa, autorizada por la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha veintiocho de julio del mismo año, bajo el numero 979. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, los vendedores, libre y voluntariamente, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador, un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y mas especificaciones descritas en la clausula de antecedentes. No obstante de determinarse sus medidas, el bien





Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 32041

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 24 de noviembre de 2011

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: Cuarenta y siete metros y calle pública.

POR ATRAS: Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor.

POR UN COSTADO: Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. Jose Abad Saltos.

POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor.

Teniendo una Superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	16	24/12/1984	60
Compra Venta	Compraventa	979	28/07/1987	2.551

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Partición Extrajudicial

Inscrito el: lunes, 24 de diciembre de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 64

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.105

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición del Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Tocándole a Mercedes María Navarrete Bello, el lote No. 7, que tiene por el frente, ochenta y dos metros calle pública, por Atrás, cuarenta y ocho metros calle pública, Por el Costado Izquierdo, cuarenta metros terrenos de Juan Navarrete, Por el Costado Derecho, con cuarenta metros y calle Pública.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000005414	Bello Rosa Mercedes	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000003155	Navarrete Bermudez Segundo Bautista	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000005417	Navarrete Bello Cruz Aurora	Soltero	Manta
Propietario	17-04258761	Navarrete Bello Gloria España	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02201254	Navarrete Bello Jose Eugenio	Casado(*)	Manta
Propietario	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta
Propietario	13-02006141	Navarrete Bello Maria Magdalena	Soltero	Manta
Propietario	13-01961338	Navarrete Bello Mariana Del Jesus	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01439392	Navarrete Bello Mercedes Maria	Soltero	Manta
Propietario	13-01957067	Navarrete Bello Segundo Clemente	Casado(*)	Manta



Inscrito el : martes, 28 de julio de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553
Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 1987

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

1.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	24-dic-1984	60	64

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 15:54:51 del jueves, 24 de noviembre de 2011

A petición de: *Jose Tomas Cedeño Vines*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



1,00 Dólar

73693

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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

CEDENO VINCES JOSE Y CIA. deudor de esta Municipalidad

Manta, 2 diciembre de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE

2112212000 ALTAGRACIA IMD. CAMINO

ALARROYO

Manta, dos de diciembre del dos mil once

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Nº 1141035

DEPÓSITO EN EFECTIVO

☒ CUENTA CORRIENTE ☐ CUENTA AHORROS ☐ RECAUDOS ☐ OTROS SERVICIOS

CUENTA No.

0040010498

NOMBRE

CUENTA PERTENECIENTE A:

INSTITUCIÓN DEPOSITANTE:

SOLO PARA INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO / O CÓDIGO DE RECAUDACIONES

R.U.C./CÓDIGO/C.C.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en esta cuenta provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejercitar cualquier acción de pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reportarse mis transacciones a autoridades competentes.

RÚBRICA Y SELLO DEL CAJERO/A

C.C./PAS.:

TELÉFONO:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

BILLETE 20001
MONEDA
2011
Sr. Rodolfo Balazar Sánchez
RECAUDADOR DE IMPUESTOS

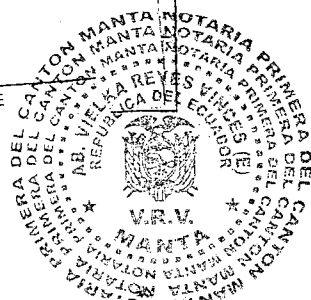
No.

VALOR EN EFECTIVO

3,50

3,50

FIRMA DEL DEPOSITANTE





por \$ 1,00 Dólar

052048

16

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios TERRENOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
6	perteneciente a CEDENO VINCES JOSE Y SRA.	
7	ubicada ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO	
8	cuya VALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	de 34,770.00 treinta y cuatro mil setecientos setenta Dólares	
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	Manta, 02/diciembre/2011 de 201	
26		
27	Director Financiero Municipal	
28		

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 30/noviembre/2011

No. Electrónico: 15342

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

Predio de la Clave: 2112212000

Ubicado en: ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO

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

Especie Valorada: Area Total del Predio 940.00 M2

\$ 1,00 Pertenece a: CEDEÑO VINCES JOSE Y SRA.

Nº 093394 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 34,770.00

CONSTRUCCION; 0.00

34,770.00

SON: treinta y cuatro mil setecientos setenta Dólares

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 673.54

CONSTRUCCION; 0.00

673.54

SON: seiscientos setenta y tres Dólares con cincuenta y cuatro Centavos

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

Copia #: 1

Impresa: 30/nov/2011





ALCABALAS Y ADICIONALES

0039788

POR \$ 452.01

02/diciembre/2011

Manta, del 20

Comunico a usted la celebración de

escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR

ubicado en ALTAGRACIA INMD CAMINO
de la parroquia ALARROYO
del cantón MANTA que otorga 1301379630

VEDENO VINCEN JOSE TOMAS a favor
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

el precio de 34,770.00 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA Impuesto Total 347.70

ADICIONALES Benef. Guayaquil 104.31

[Handwritten signature]
Srta. Rosa...
H.C.

CANCELADO 02 DIC 2011

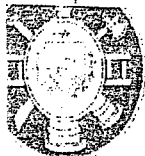
de la COOTAD y Utilidades:

TOTAL GENERAL: 452.01

ESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$.:

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 187761

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1301379630
NOMBRES: CEDEÑO VINCEN JOSE Y SRA.
CATEGORÍA SOCIAL:
DIRECCIÓN: ALTAGRACIA INMD. CAMINO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

GO: 187337
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/12/2011 09:14:29



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 29 de Febrero de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ECUATORIANA*****
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA
 MOISES MACIAS
 MARIA GARCIA
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 15 MARZO 1953
 REN 0285963
 Mnb

ECUADOR
 CIUDADANIA No. 130231675-5
 MACIAS GARCIA NORTS IRLANDA
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 15 MARZO 1953
 REN 0063 00188 F
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1953

Moises
Verde

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 130137963-0
 CEDENO VINCES JOSE TOMAS
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 16 FEBRERO 1950
 REN 001-0029 00114 M
 MANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA 1950

ECUATORIANA***** V3333V1122
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA EMPLEADO
 PEDRO CEDENO
 ELENA VINCES
 MANABI
 29/12/2005
 REN 0498794
 Mnb



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130193214-9

CEDENO VINCES CARLOS JOEL

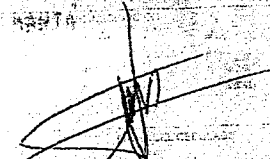
MANABI/MANTA/TARQUI

14 OCTUBRE 1954

001- 0142 01012 H

MANABI/ SANTA

1954



130193214-9

MANABI

MANABI/MANTA/TARQUI

12/02/2007

REN 0120042



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

124-0018 NÚMERO

1301932149 CÉDULA

CEDENO VINCES CARLOS JOEL

MANABI

MANABI

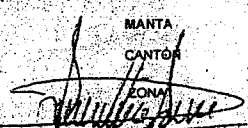
PROVINCIA

TARQUI

PARROQUIA

CANTON

ZONA



EXPRESA SU VOTO EN LA JUNTA

Libro de Escrituras Públicas

COMO NUMERO único

PAGINA 3581

PODER ESPECIAL 3581 / 2011

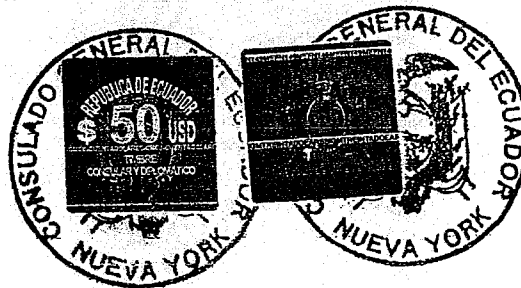
En la ciudad de NUEVA YORK - CONDADO DE QUEENS, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los doce días del mes de noviembre del dos mil once, ante mí, SUSANA CORTAZAR LASCANO, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparece NORYS IRLANDA MACIAS GARCIA mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil divorciado(a), con domicilio en 48-25 46TH ST APT 3G WOODSIDE NY 11377, con cédula número 1302316755, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual el Derecho se requiere a favor de CARLOS JOEL CEDENO VINCES, con cédula de ciudadanía número 1301932149, domiciliado en MANTA, MANABI, República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en UN LOTE DE TERRRENO, UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI, en la ciudad de MANTA, Provincia de(l) MANABI, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en el artículo 44 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

SUSANA CORTAZAR LASCANO
Cónsul del Ecuador

NORYS IRLANDA MACIAS GARCIA

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Publicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NUEVA YORK - CONDADO DE QUEENS.- Dado y sellado, a los doce días del mes de noviembre del dos mil once.

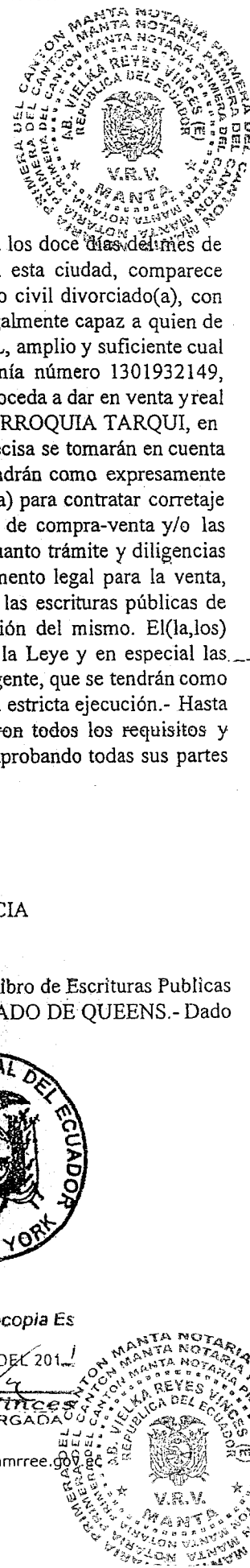
SUSANA CORTAZAR LASCANO,
Cónsul del Ecuador
LSC
RANSEL CONSULAR : II-6.2 ; US\$ 80
ONY

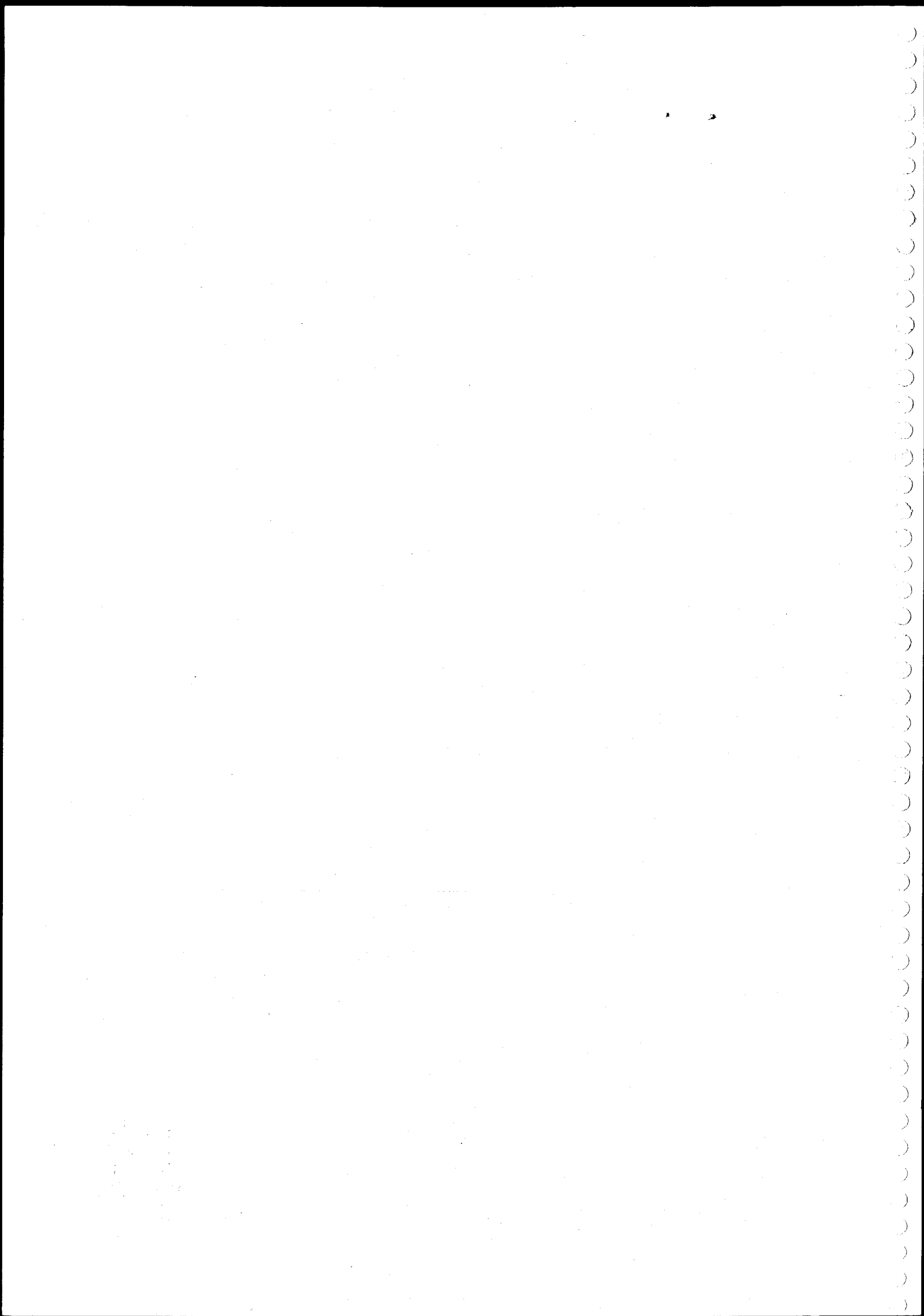


DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA, 06 DE 12 DEL 2011

Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

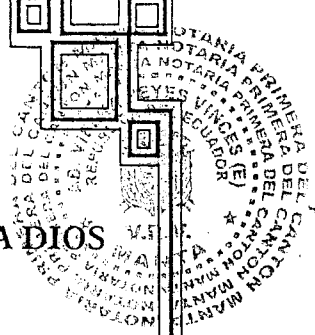
67-21 Roosevelt Ave - Woodside, NY, 11377 - Tel:(718) 651 8797 (718) 651 8798 - email: cecunewyork@mmrree.gov







POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

PODER ESPECIAL -

De:

Otorgada por:

EL SEÑOR JOSE TOMAS CEDENO VINCES

A Favor de:

SEÑOR CARLOS JOEL CEDENO VINCES.

Nº

1897

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

PRIMERA

INDETERMINADA

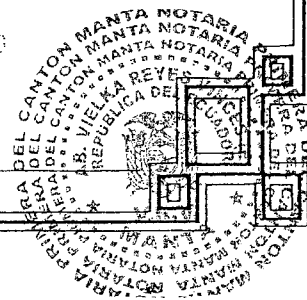
Copia

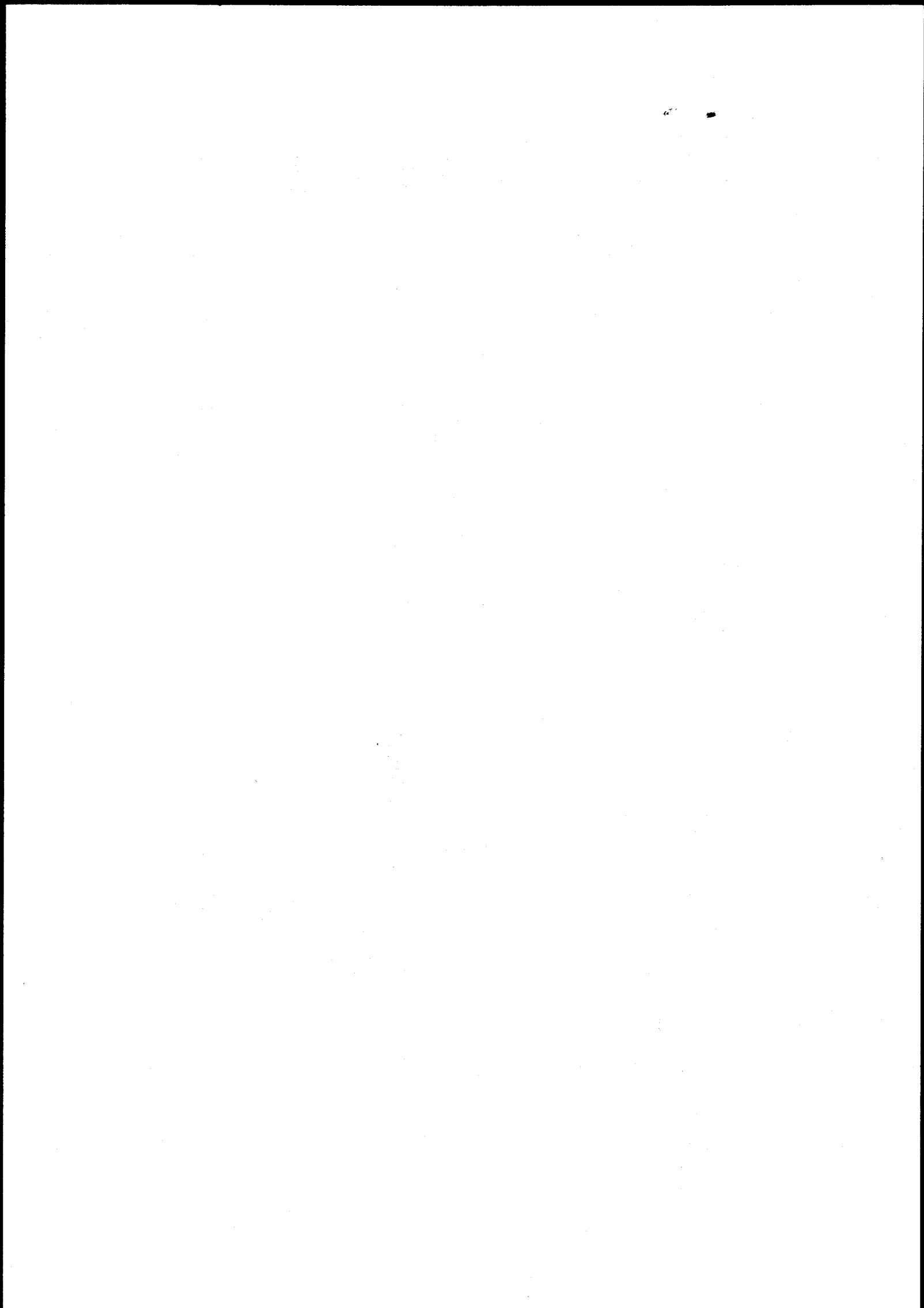
Cuantía

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

20 DE MAYO 2010

Manta,





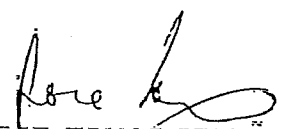
NUMERO : (1.997)

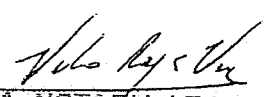
PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR JOSE TOMAS CEDENO VINCES, A
FAVOR DEL SEÑOR CARLOS JOEL CEDENO VINCES.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día jueves veinte de mayo del año dos mil diez, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "MANDANTE o PODERDANTE", el señor JOSE TOMAS CEDENO VINCES, de estado civil divorciado; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía. El Mandante o Poderdante es mayor de edad, hábil, domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. Advertido que fue el compareciente por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un Poder Especial, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el señor JOSE TOMAS CEDENO VINCES, por sus propios derechos, a quien se llamará "El MANDANTE o PODERDANTE".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES: OBJETO.-** Mediante el presente instrumento, EL PODERDANTE, confiere **PODER ESPECIAL** am...

cual en derecho se requiere a favor del señor CARLOS JOEL CEDEÑO VINCES, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno nueve tres dos uno cuatro guión nueve para que en nombre y representación de los Mandantes ejecuten los siguientes actos: a) Venta o ceda en forma parcial o total, los bienes inmuebles y muebles de propiedad del Mandante, pudiendo suscribir las escrituras de transferencia de dominio, pacte precio, cobre los valores producto de la venta, efectivice cheques.- b) Realice compra de bienes inmuebles a nombre del Mandante y los venda cuando el Mandatario lo considere conveniente, quedando ampliamente facultado para que suscriba las escrituras de transferencia de dominio, y, otras que sean necesarias para cumplir a cabalidad con el Mandato conferido, tales como Aceptación de Compraventa, Escritura de Convalidación, Rectificación y/o Aclaratorias, Constitución de Propiedad Horizontal, entre otras. - LAS DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato de Poder Especial. (Firmado) Abogado DAVID MARQUEZ COTERA. Matrícula número: Tres mil ciento setenta y seis. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes, queda así constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

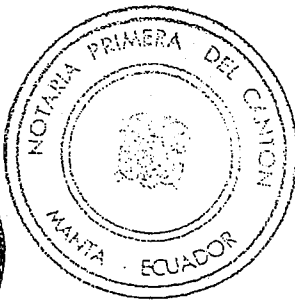
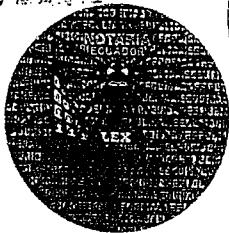

JOSE TOMAS CEDEÑO VINCES
C.C.No.- 130137963-0


LA NOTARIA (E).-
Notaria Primera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA ENTREGADA EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NUMERO:
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- DOY FE.-

Ab. Vielka Reyes Vences
Ab. Vielka Reyes Vences

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



DOY FE.- QUE EL PRESENTE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR JOSE
TOMAS CEDENO VINCES, A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS JOEL CEDENO
VINCES, NO HA SIDO REVOCADO HASTA LA PRESENTE FECHA. MANTA 01 DE
DICIEMBRE DEL 2011.-

Ab. Vielka Reyes Vences
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original.
MANTA, 09 DE 12 DEL 2011

Ab. Vielka Reyes Vences
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE (E)
CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
CEDENO VINCES JOSE TOMAS
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
16 FEBRERO 1950
001-0020-00114 M
MANABI/SANTA ANA
SANTA ANA 1950

fora



ECUATORIANA***** V3333V1122
DIVORCIADO
SECONDARIA
PEDRO CEDENO
ELENA VINCES
MANTA 29/12/2005
REN 0498794



CIUDADANIA 170648329-2
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE
LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO
28 ABRIL 1962
002- 0312 01306 M
LOS RIOS/ QUEVEDO
QUEVEDO 1962



[Signature]

EQUATORIANA***** 3933V2222
CASADO MARIA DELMIRA ESCOBAR PICO
SUPERIOR TECNICO
JUAN VEGA
CARMEN MOREIRA
MANTA 08/10/2022
08/10/2010

REN 3275807



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 27/05/2011

185-0075
NÚMERO

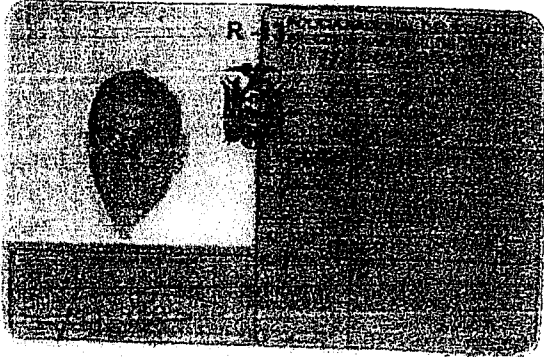
1706483292
CÉDULA

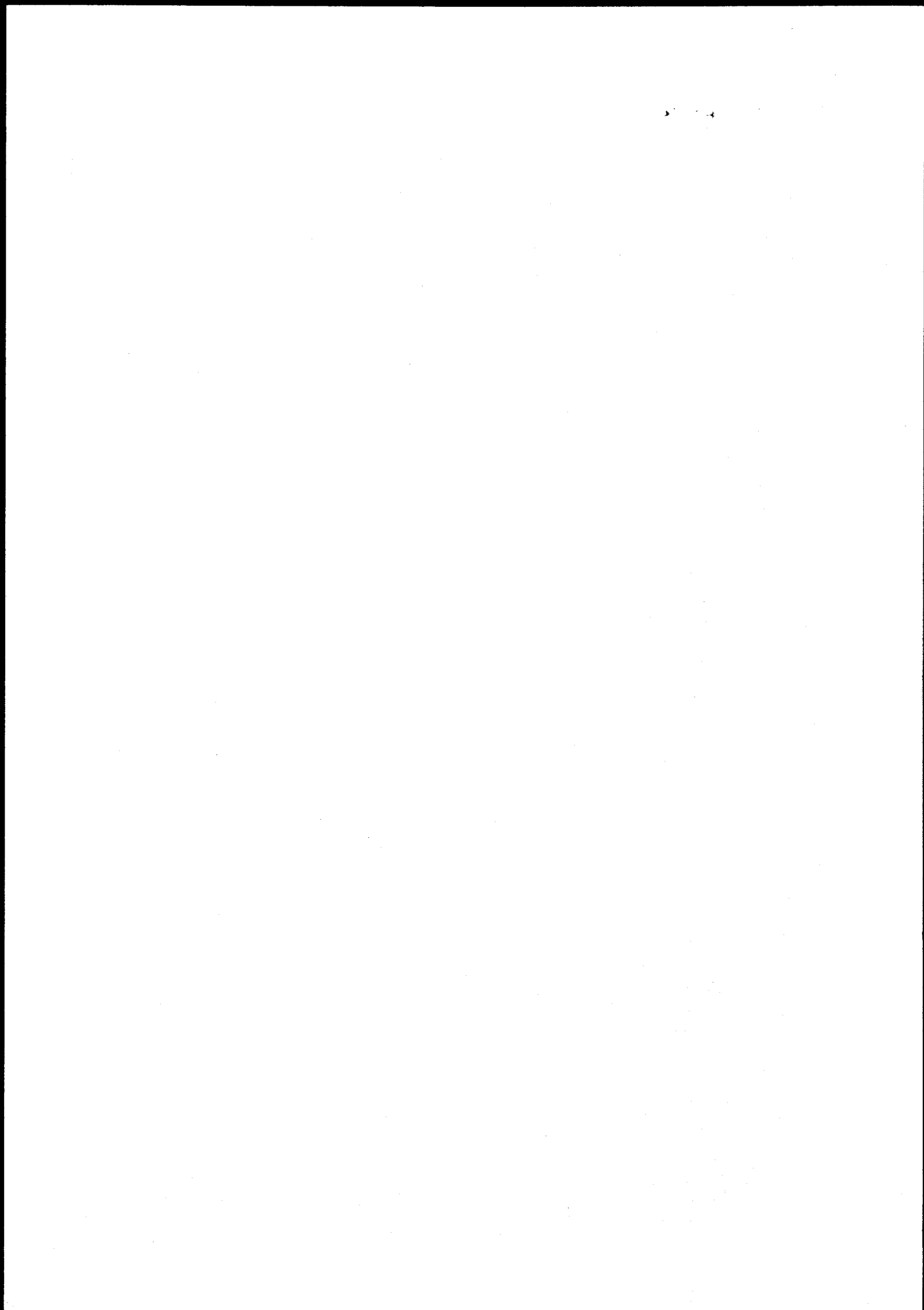
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

[Signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



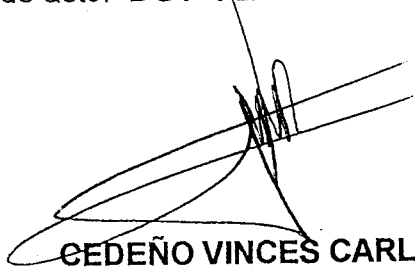


con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura

Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en

alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo la Notaria

en unidad de acto. DOY FE.-



CEDENO VINES CARLOS JOEL

C.C.No.- 130193214-9

APODERADO DE LOS VENEDORES



VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

C.C. No.- 170648329-2

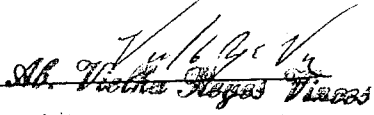


LA NOTARIA (E)

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.-



NOTARIA PRIMERA (E)

CANTON MANTA



DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA, 16 de 07 5 DEL 2012

Ab. Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA







Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2011

7379

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecinueve de Diciembre de Dos Mil Once, queda inscrito el acto o contrato **COMPRAVENTA**, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3509 celebrado entre:([CEDEÑO VINCEN JOSE TOMAS en calidad de VENDEDOR],[MACIAS GARCIA NORIS IRLANDA en calidad de VENDEDOR],[VEGA MOREIRA JOSE VICENTE en calidad de COMPRADOR]).

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

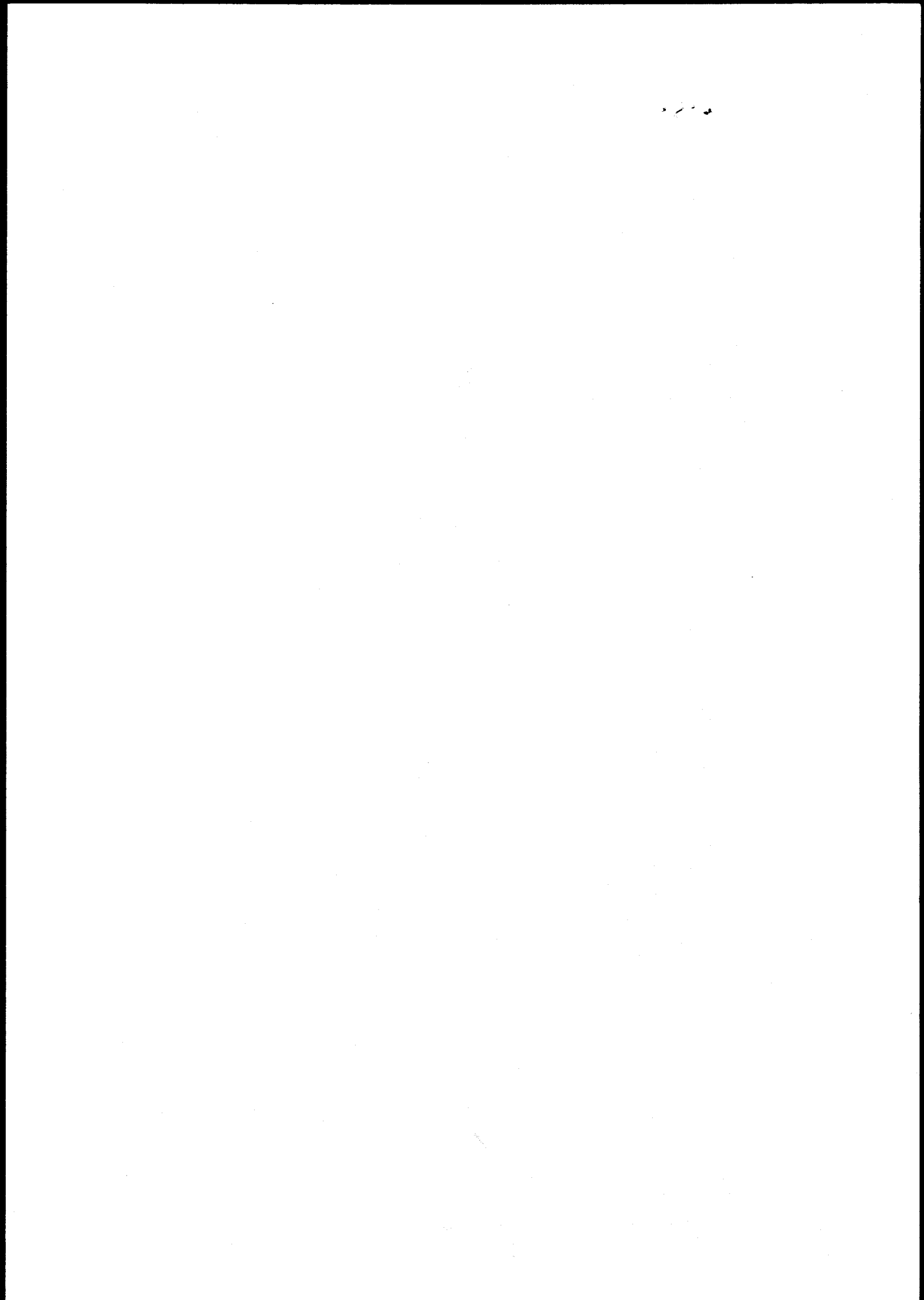
Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====		
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	32041	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM=COMPRAVENTA



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

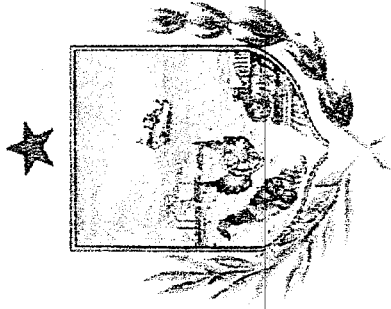




CERTIFICADO MUNICIPAL

NUEVA

CERTIFICADO N°: PC20120000122



Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 25477 y de acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente P. C.: NUEVA

a Nombre y Apellidos / Razón Social: VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

Identificado con: CEDULA N° Identificación 1706483292

Nombre Comercial:

Dirección:

Area en m2:

ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO

676.98

Finalidad de Obra:

Finalidad

Vivienda

Detalle

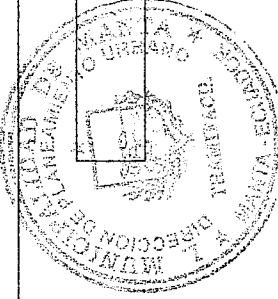
Mediana Densidad

Observaciones:

PERMISO DE CONSTRUCCION Y APROBACION DE PLANOS TRAMITE # 26-60-25477
CONSTRUCCION DE SEIS VIVIENDAS DE DOS PLANTAS DE HORMIGON ARMADO PLANTA BAJA:
52.28 M2 PLANTA ALTA: 60.55 M2 AREA TOTAL: 112.83 M2 X 6 = 676.98 M2 REVISADO POR: ARQ.
CARLOS FARFAN

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Documentos o cancelarlo respectivamente.

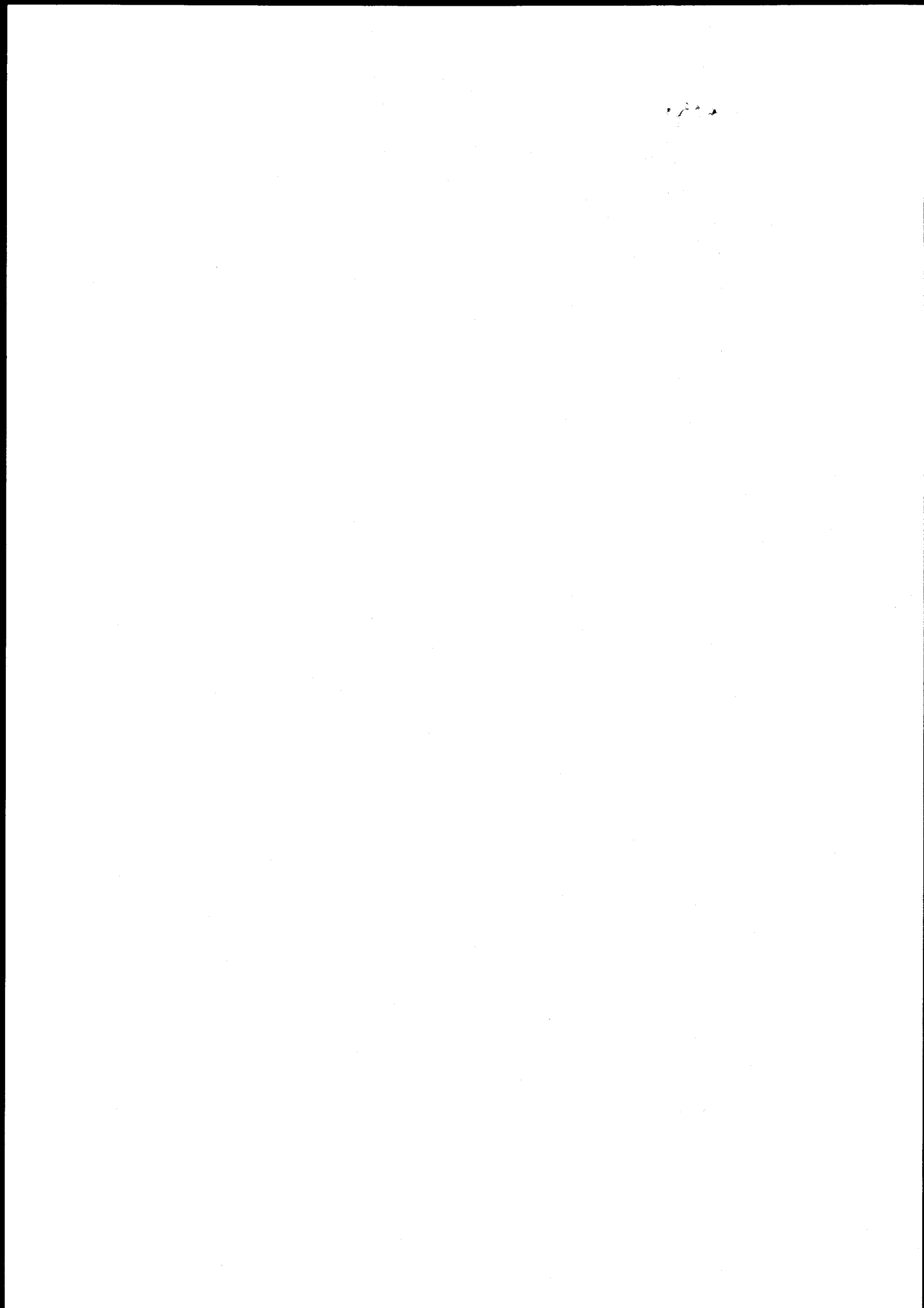
Sr. Carlos Fuentes
Divera
DIRECTOR FINANCIERO
(s)



Vigencia Hasta 27/01/2014

Manta, 27/01/2012

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0018781

1/27/2012 4:23

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE	1706483292	S/N	3150	18781
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
APROBACION DE PLANOS		CONCEPTO	VALOR	
1/27/2012 4:23 ROSARIO RIERA		APROBACION DE PLANOS	51,45	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	51,45	
		VALOR PAGADO	51,45	
		SALDO	0,00	

CANCELADO 27 ENE 2012

Is. Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECIBO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

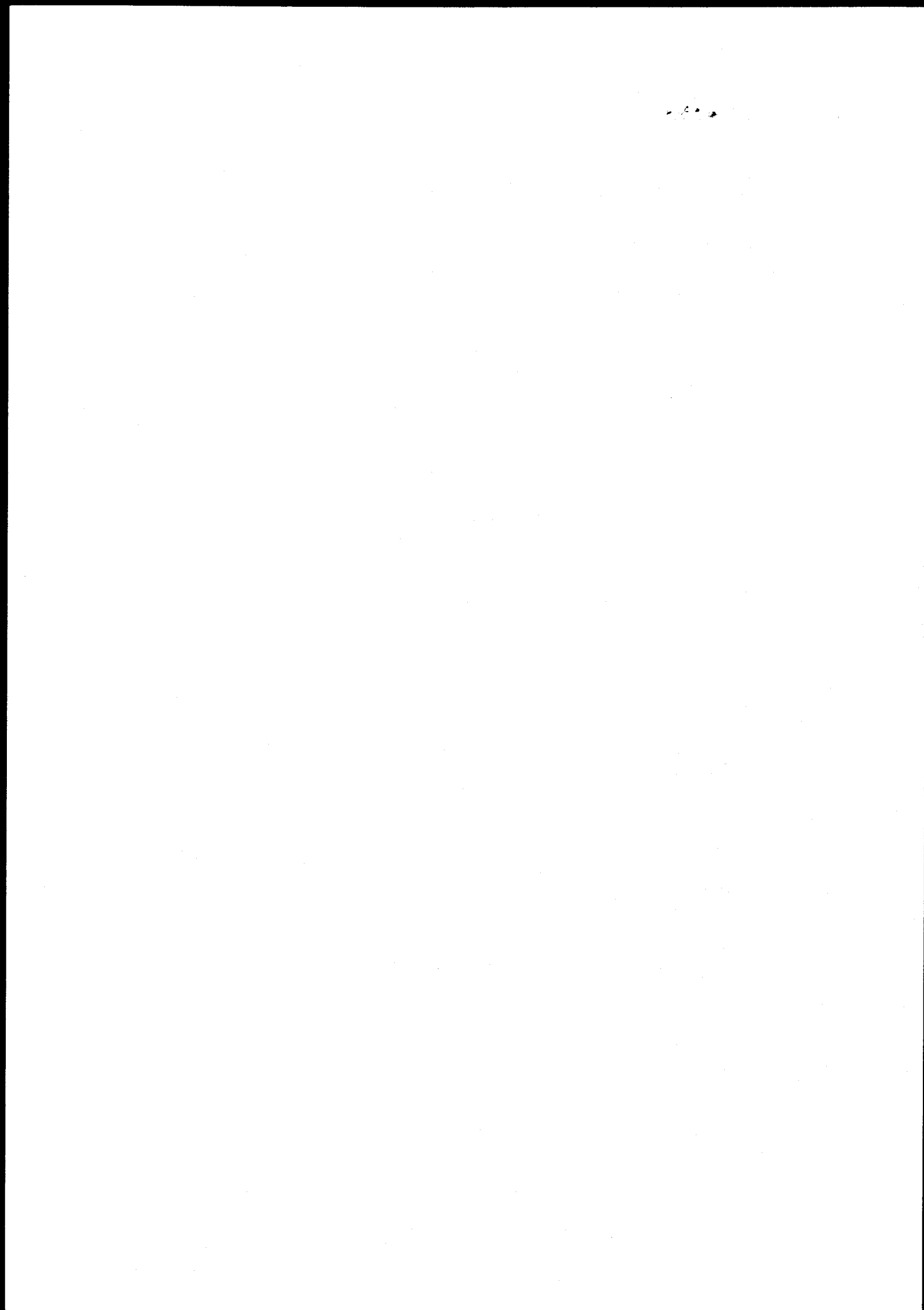
No. 0017551

1/20/2012 9:45

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE	1706483292	S/N	2146	17551
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
POR CONCEPTO DE OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCION UBICADO EN ALTAGRACIA AREA 5M2 TIEMPO 8 DIAS TASA 0,40		CONCEPTO	VALOR	
1/20/2012 9:45 ROSARIO RIERA		OCUPACION VIA PUBLICA MATERIALES CONSTRUCCION	16,00	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	16,00	
		VALOR PAGADO	16,00	
		SALDO	0,00	

CANCELADO 20 ENE 2012

Is. Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECIBO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0018783

1/27/2012 4:24

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE	1706483292	S/N	3152	18783
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
PERMISO DE CONSTRUCCION, LINEA DE FABRICA		CONCEPTO	VALOR	
1/27/2012 4:24 ROSARIO RIERA		OTRAS TASAS P.C. Y LIN FAB	3,00	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	-3,00	
		VALOR PAGADO	3,00	
		SALDO	0,00	

CANCELADO 27 ENE 2012

Municipalidad del Cantón Manta
Sra. Rosario Riera M.
REGA J. A. C.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0018782

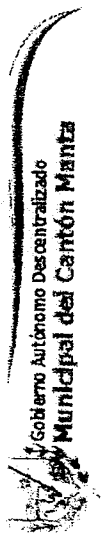
1/27/2012 4:23

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE	1706483292	S/N	3151	18782
OBSERVACIÓN		TITULOS VARIOS		
ASEO DE CALLES Y SANEAMIENTO AMBIENTAL		CONCEPTO	VALOR	
1/27/2012 4:23 ROSARIO RIERA		ASEO DE CALLE	25,73	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	25,73	
		VALOR PAGADO	25,73	
		SALDO	0,00	

CANCELADO 27 ENE 2012

Municipalidad del Cantón Manta
Sra. Rosario Riera M.
REGA J. A. C.





TITULO DE CREDITO

GADMCM - 1396 - IP

1/4/2012 11:26

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-11-22-12-000	940,00	\$ 42.300,00	ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO	2012	1236	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 25,38	(\$ 2,54)	\$ 22,84
1/4/2012 12:00 FRANCO LORENA			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 6,30		\$ 6,30
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2011	\$ 87,74		\$ 87,74
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 84,60		\$ 84,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,58		\$ 10,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 212,06
			VALOR PAGADO			\$ 212,06
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 04 ENI 2012
CANCELLADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Integro: Jueves 16-8-12

Inspección: Jueves 16-8-12

10:30

entregos a julio López

Fernando Sánchez

099572466

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

2112212

Nombre:

Vega Horacio José U.

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Juan LOPEZ

Informe Inspector:

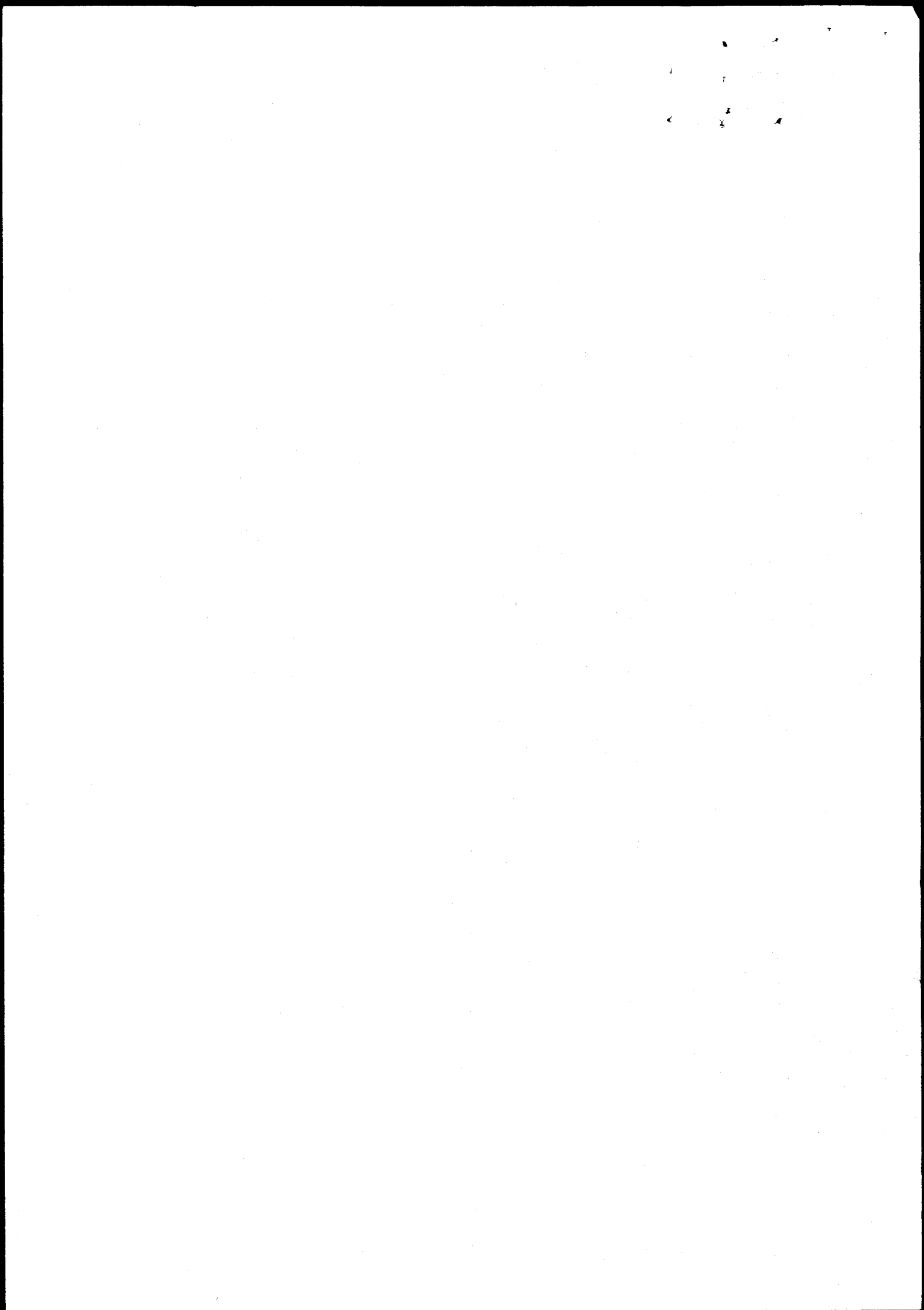
EXISTEN 3 BLOQUES DE 115,52m² (VER IMAGEN EN EL SERVIDOR)

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

ARRA SEC-10 Angel





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua

TITULO DE CREDITO

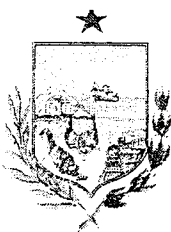
GADMCM - 1396 - IP

14/2012 11:26

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-11-22-12-000	940.00	\$ 42.300,00	ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO	2012	1236	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 26,36	(\$ 2,54)	\$ 22,84
14/2012 12:00 FRANCO LORENA			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 6,30		\$ 6,30
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2011	\$ 87,74		\$ 87,74
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 84,60		\$ 84,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,58		\$ 10,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 212,06
			VALOR PAGADO			\$ 212,06
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 04 ENE 2012
CANCELLADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DANTON MANTUA

100
100
100
100



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número-32041:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de noviembre de 2011*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cuarenta y siete metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor. POR UN COSTADO: Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. Jose Abad Saltos. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una Superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	16	24/12/1984	60
Compra Venta	Compraventa	979	28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509	19/12/2011	62.236

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: *lunes, 24 de diciembre de 1984*
Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 64
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.105
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 18 de diciembre de 1984*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Particion del Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta. Tocandole a Mercedes María Navarrete Bello, el lote No. 7, que tiene por el frente, ochenta y dos metros calle pública, por Atrás, cuarenta y ocho metros calle pública, Por el Costado Izquierdo, cuarenta metros terrenos de Juan Navarrete, Por el Costado Derecho, con cuarenta metros y calle Pública.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000005414	Bello Rosa Mercedes	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: *ZaiS*

Ficha Registral: 32041

Página: 1 de 3

Causante	80-0000000003155	Navarrete Bermudez Segundo Bautista	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000005417	Navarrete Bello Cruz Aurora	Soltero	Manta
Propietario	17-04258761	Navarrete Bello Gloria España	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02201254	Navarrete Bello Jose Eugenio	Casado(*)	Manta
Propietario	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta
Propietario	13-02006141	Navarrete Bello Maria Magdalena	Soltero	Manta
Propietario	13-01961338	Navarrete Bello Mariana Del Jesus	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01439392	Navarrete Bello Mercedes Maria	Soltero	Manta
Propietario	13-01957067	Navarrete Bello Segundo Clemente	Casado(*)	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 28 de julio de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 1987

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	24-dic-1984	60	64

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 19 de diciembre de 2011

Tomo: 124 Folio Inicial: 62.236 - Folio Final: 62.247

Número de Inscripción: 3.509 Número de Repertorio: 7.379

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Los Señores Cedeño Vines Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vines Carlos Joel, segun el poder. Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del

C a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	28-jul-1987	2551	2553

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 15:46:44 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: Sr. Fernando Sanchez
1308658617

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

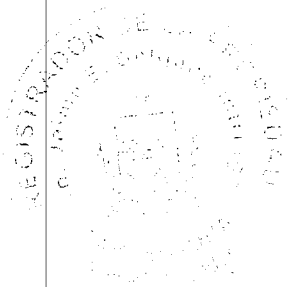


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



[Handwritten signature]



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 16 de agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sr. **VEGA MOREIRA JOSE VICENTE** con numero de cedula **170648329-2** se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **295816 Y 295824** el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente


Sra. Yessenia Espinales S.
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

Yes.