

DAIROS DEL PROPIETARIO									
FECHA CONFINIA	ALN. 1108	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIFICACION	N. GRUPO	FECHA DE VENCIMIENTO				
		CAVARDO HONORIO OSCAR MILTON							
		CAFFOTA MARIANO DEANU I DISPTT	CAFFOTA MARIANO DEANU I DISPTT	4					

MATERIALS

[illegible][illegible]

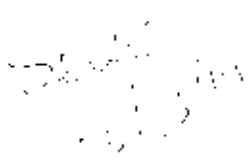
40135
CODIGO: 2014.13.08.04.P2794

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO Y SEÑORA MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR JUAN CARLOS LARREA ANDRADE Y SEÑORA EVGENIA KATERINA ARBOLEDA MILANESI-

CUANTIA: USD \$ 78,897.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes catorce de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO y señora MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números cero siete cero cero cinco ocho uno cuatro dos guión cuatro y cero siete cero dos ocho seis cero ocho cero guión cero; respectivamente, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor JUAN CARLOS LARREA ANDRADE y señora EVGENIA KATERINA ARBOLEDA MILANESI, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete uno cero siete tres cero siete nueve guión cinco y uno siete cero nueve nueve siete tres

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



cinco siete guión cero; respectivamente, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de 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 usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO** y señora **MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO**, por sus propios derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor **JUAN CARLOS LARREA ANDRADE** y señora **EVGENIA KATERINA ARBOLEDA MILANESI**, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los cónyuges señor **OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO** y señora **MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO**, que son dueños y propietarios de dos lotes de terrenos, signados con los números **TREINTA Y CUATRO** y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

TREINTA Y CINCO, ubicados en la Urbanización Portal del Sol del cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, el mismo que adquirimos por compra que le hicieramos a la Compañía Conservadora Construcciones y Servicios General, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el veinticuatro de marzo del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de abril del año dos mil cuatro.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cuarenta y tres metros setenta centímetros y lindera con calle Interna de la Urbanización; POR ATRÁS: Con cuarenta y nueve metros treinta y un centímetros y lindera con vía Barbasquillo; POR EL COSTADO DERECHO: Con cuarenta y cuatro metros ochenta y nueve centímetros y lindera con lote número Treinta y seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta y seis metros cuarenta y tres centímetros y lindera con terrenos particulares más ángulo de noventa y tres grados hacia la parte del frente con veintidós metros dieciocho centímetros y lote número Treinta y tres.- Con una superficie total de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.- **TERCERA: VENTA.** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO y señora MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos venden, ceden y transfieren a los cónyuges señor JUAN CARLOS LARREA ANDRADE y señora EVGENIA KATERINA ARBOLEDA MILANESI, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, el lote de terreno, desmembrado del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

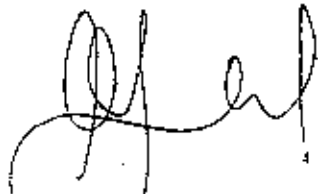
adquirido en mayor extensión, descrito é individualizado en la cláusula anterior, ubicado en la Urbanización Portal del Sol de la Parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con nueve metros cuarenta centímetros más dos metros treinta y tres centímetros más cinco metros sesenta y ocho centímetros y calle Interior; POR ATRÁS: Con catorce metros y lindera con vía Barbasquillo; POR EL COSTADO DERECHO: Con cuarenta metros cuarenta y tres centímetros y lindera con propiedad del señor Oscar Gallardo Moreno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticuatro metros ocho centímetros más siete metros y lindera con propiedad del señor Oscar Gallardo Moreno.- Con una superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS, valor que los Compradores entregan a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: ACUERDO.-** Los Vendedores acuerdan que en base al Reglamento Interno de la Urbanización Portal del Sol, ACEPTAN que los Compradores señor JUAN CARLOS LARREA ANDRADE y señora EVGENIA KATERINA ARBOLEDA MILANESI, se adosen a las paredes que colindan con ellos, ya sea posterior y/o lateral, además en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 metros de altura, salvo los retiros laterales sean de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

cuatro metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 metros de altura. Los comparecientes aceptan por estar de acuerdo a sus intereses.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal; y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, con matrícula número: Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI**, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

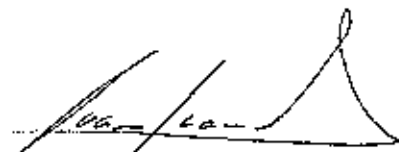
comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en
unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria, de todo cuanto. DOY FE.-9



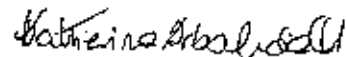
OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO
C.C.No.- 070058142-4



MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO
C.C.No.- 070286080-0



JUAN CARLOS LARREA ANDRADE
C.C.No.-171073079-5



EVGENIA KATERINA ARBOLEDA MILANESI
C.C.No.- 170997357-0



LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
Rector: 186004480001
Dirección: Av. 40 y CARR 5, Tel: 591141912811-47

TITULO DE CREDITO No. 000268865

4/14/2014 10:28

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una hectárea por parcela COMPRENSIVA DE SOL. ARI JARDIN EN MANTA DE LA CANTONIA MANTA		1-16-27-36-000	439.37	70897.60	190070	268865
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	URBANIZACION PORTAL DEL SOL, CALLE INTERIOR	Impuesto predial		789.98	
	JOSE		Junta de Beneficiencia de Guayaquil		236.68	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		1026.66	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		1026.66	
1719780796	LARREA ANDRADE JUAN CARLOS	N/A	SALDO		0.00	

EMISION: 4/14/2014 10:28 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VERIFICACION POR REGISTROS DE FV



VERONICA HOYOS
CANCELLADO
Firma Verónica Hoyos





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1350000980001
Dirección: Av. 40a. y Durruti 511-479 / 511-477

TITULO DE CREDITO No. 000268866

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-15-27-35-000	438.32	78897.90	130231	268866
UTILIDADES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL CALLE INTERIOR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
	GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE		Impuesto Principal Contribuyente		438.90	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		440.90	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		440.90	
1710730765	LARREA ANDRADE JUAN CARLOS	N/A	SALDO		0.00	

EMISION: 4/14/2014 10:29 VERONICA NOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

VERONICA NOYOS
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: 14/04/2014



AUTORIZACIÓN

Nº 0126 - 0553

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor. **JUAN CARLOS LARREA ANDRADE Y EVGENIA ARBOLEDA MILANESI**, para que celebre escritura de **COMPRAVENTA**, terreno de propiedad del Sr. Oscar Milton José Gallardo Moreno, ubicado en el Urbanización Portal del Sol, de la parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 9.40 m. + 2.33 m + 5.68 calle Interior
Por Atrás: 14.00m. con via Barbasquillo
Costado Derecho: 40.43 m con Oscar Gallardo Moreno
Por el Costado Izquierdo: 24.08 m. + 7.00 m con Oscar Gallardo Moreno
Área Total: 438.32 m²

Manta, Marzo 25 del 2014


Arg. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el Trámite y a inscripción en el libro que indica de buena fe el solicitante; Manifestando, el deber de realizar el correspondiente respectivo de la edificación existente por lo cual se otorga el error y omisión asumido de responsabilidad el certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes. Se actualiza la autorización de la 26 enero del 2013
ALCH

Dirección: Calle 9 y Avd
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
Email: ordenamiento@cantónmanta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0053816



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
de _____ \$78897.60 SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE 60/100 DOLARES
asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

14 ABRIL DE 2014

9
Cede Moreira
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Sra. Jasmina Moreira





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

No. 0127-0553

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la Autorización para escrituras emitida por esta Dirección.

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del señor, OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO, ubicado en Lotes 34 y 35 De la Urbanización Portal del Sol del Cantón Manta, Clave Catastral # 1162734000, el que posee área total de 1979.40 m².

1.- ÁREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: área total -1979.40 m², (Escritura en la Notaría Tercera del Cantón Manta autorizada el 24 de Marzo de 2004 y inscrita el 07 de Abril de 2004 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el Frente: 43.70 m calle Interno

Por Atrás: 49.31 m con la vía Barbasquillo

Por el Costado Derecho: 44.89 m lote # 36

Por el Costado Izquierdo: 36.43 m con terreno particulares + < de 93° hacia la parte del frente 22.18 m y lote # 33

2.- ÁREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

3.- ÁREA A DESMEMBRER A FAVOR: JUAN CARLOS LARREA ANDRADE Y EVGENIA ARBOLEDA MILANESI (parte del lote # 34 y 35) 438.32 M²

Por el frente: 9.40 m + 2.33m + 5.68 m calle Interior

Por Atrás: 14.00 m. vía Barbasquillo.

Por el Costado Derecho: 40.43 m con Oscar Gallardo Moreno

Por el Costado Izquierdo: 24.08 m + 7.00m con Oscar Gallardo Moreno

4.- ÁREA A SOBRANTE: lote # 35 630.69 M²

Por el frente: 16.61 calle Interior

Por Atrás: 14.00 m. vía Barbasquillo.

Por el Costado Derecho: 44.89 m lote # 36

Por el Costado Izquierdo: 40.43 m con Juan Carlos Larrea Andrade

5.- ÁREA A SOBRANTE: lote # 34 910.39 M²

Por el frente: 11.00 calle Interior

Por Atrás: 36.43 m. con terreno particulares.

Por el Costado Derecho: 7.00 m + 24.08 m con Juan Carlos Larrea Andrade y desde este punto hacia la izquierda 21.08m vía Barbasquillo

Por el Costado Izquierdo: 22.18 m lote # 33

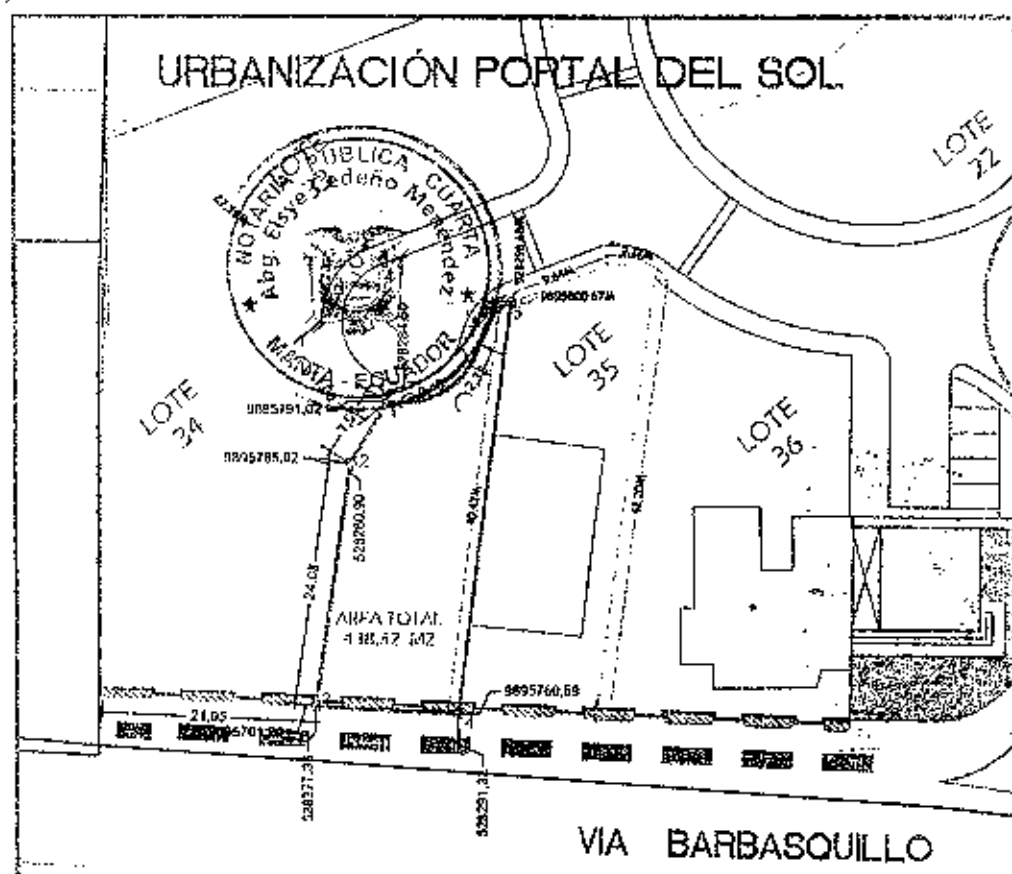
NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al Informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°0195- DACRM-DFS-14 de fecha Marzo 24 del 2014 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia"

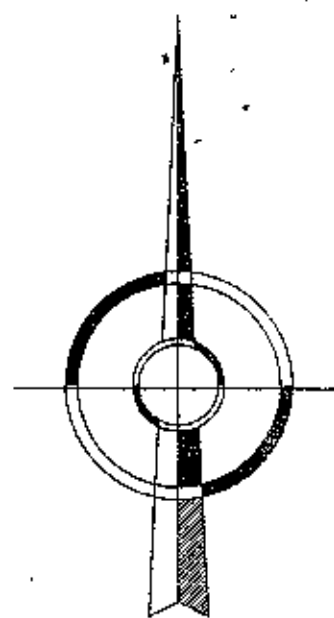
Manta, Marzo 25 del 2014


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que surge a la oficina de Planeamiento Urbano, la cual garantiza el correcto cumplimiento de responsabilidad al certificante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o información gráfica errónea, en las siguientes consecuencias: L.I.C.U.

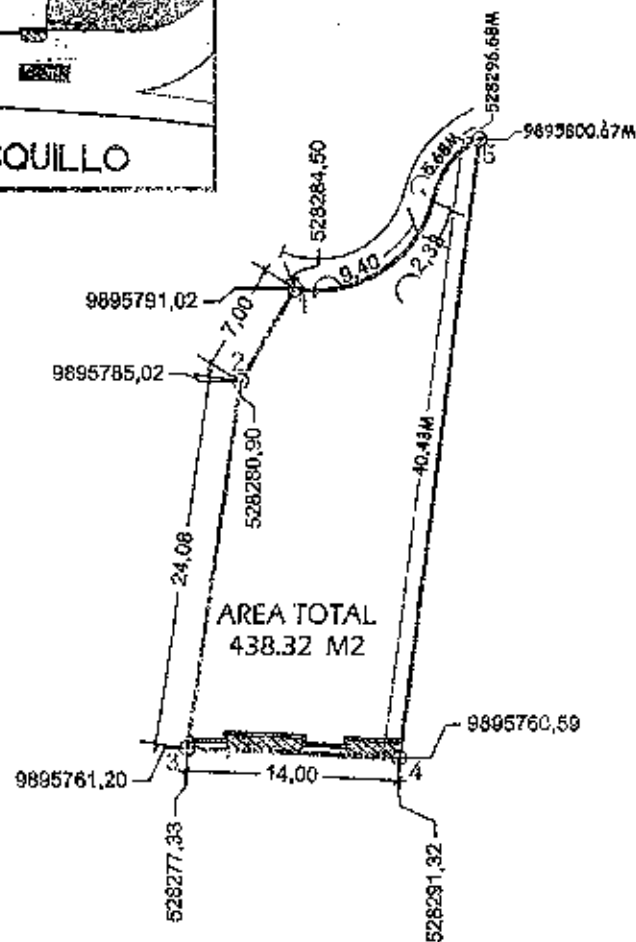


UBICACION



CUADRO DE AREAS

Area total según Levantamiento: 1308.25m2		
COORDENADAS PSAD 56		
PTO.	X	Y
1	528284.50	9895791.02
2	528296.68	9895800.67
3	528277.33	9895761.20
4	528291.32	9895760.59
5	528296.68	9895800.67



NOMBRE:

SR. OSCAR MILTON GALLARDO MORENO Y MARLY ROMERO ZAMBRANO

PROVINCIA: MANABÍ	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: MANTA	TECNICO: Javier Rivas F. ARQUITECTO
URBANIZACION: PORTAL DEL SOL	SUPERFICIE INICIAL: 1308.25m2	ESCALA: 1:750	DR. GREGORIO A. F. MORALES
CONTIENE:	FECHA:	FORMATO:	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 142060

USD 1:25

Nº 0112060

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 21045

Fecha: 07 de abril de 2014

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: 1-16-27-35-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL CALLE INTERIOR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 438,32 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	78897,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	78897,60

Son: SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo y construcción de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bichío 2014 - 2015".

Director de Avalúos, Catastros y Registros

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACION N. 0126-0553 EMITIDA POR LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO. SE DESMEMBRA DE LA CLAVE 1162734000.

Impreso por: DFLY CHAVEZ 07/04/2014 9:53:23



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0091751

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1162735000 URBANIZACION PORTAL DEL SOL CALLE INTERIOR
Manta, catorce de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
FOLIO 00123456789
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

29980



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 02 de agosto de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1162734000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTES 34 Y 35 DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL, lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Cuarenta y tres metros setenta centímetros y calle Interna de la Urbanización. POR ATRAS: Cuarenta y nueve metros treinta y un centímetros y vía Barbasquillo. POR EL COSTADO DERECHO: Cuarenta y cuatro metros ochenta y nueve centímetros y lote N. 36. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis metros cuarenta y tres centímetros y terrenos particulares mas ángulo de 93 grados hacia la parte del frente con veintidós metros dieciocho centímetros y lote N. 33. SUPERFICIE TOTAL: Mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	15 03/01/1997	10
Compra Venta	Compraventa	153 24/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	1.735 09/11/1998	1.143
Compra Venta	Compraventa	3.458 18/12/2000	21.564
Compra Venta	Compraventa	662 12/03/2001	5.310
Planos	Planos	4 19/03/2002	1
Planos	Planos	5 08/04/2002	1
Compra Venta	Compraventa	615 07/04/2004	7.618

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 10 - Folio Final: 10

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 26

Oficina donde se guardó el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

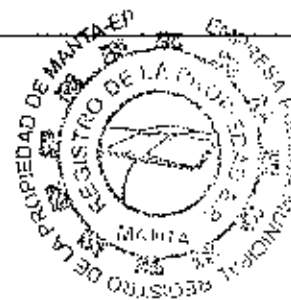
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien raíz ubicado en el Sitio La Silla, Jurisdicción Cantonal del Cantón Manta. Actualmente la Hipoteca que existía en la misma fecha, se encuentra cancelada con fecha 26 de Octubre de 1999





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Dr. Eloy Cuervo Baños
Gerente General
Manta - Ecuador

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO
NO. 000003189

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: PORTAL DEL SOL LT. 34-35 BARBOSA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 23604
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 09/04/2014 15:49:34



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VÁLIDO HASTA: martes, 08 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENDE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-00000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta

2 / 6 Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 90 - Folio Final: 90

Número de Inscripción: 153 Número de Repertorio: 279

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gian Sandro Perotti Coello representando a la Empresa Construcciones y Servicios Generales S.A.

" C O N S E R V I G E S A "

Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con una superficie de Quinientos

m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-000000002640	Garcia Zambrano Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002639	Velasquez Chavez Julio Cesar	Casado	Manta

3 / 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 09 de noviembre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.143 - Folio Final: 1.143

Número de Inscripción: 1.735 Número de Repertorio: 3.657

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de octubre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble ubicado en el sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta.

Con un área de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-000000004062	Santibáñez Cevallos María de Lourdes	Casado(*)	Manta

4 / 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 18 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.564 - Folio Final: 21.593

Número de Inscripción: 3.438 Número de Repertorio: 6.662

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

tres bienes inmueble ubicado en el sitio Barbasquillo, sector la silla de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004217	Empresa "conservigesa", Construcciones y S		Manta
Vendedor	13-06212067	Díaz García Jose	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000004213	Peroti Coello Giant Sandro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

5 / 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.310 - Folio Final: 5.328

Número de Inscripción: 662 Número de Repertorio: 1.182

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 04 de enero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.

Con los antecedentes expuestos quedan unificados la escritura inscrita el 24 de Enero de 1997, bajo el No. 153, el

09 de Noviembre de 1998, bajo el No. 1735, el 18 de Diciembre del 2000, bajo el No. 3438, y Enero 3 de 1997,

bajo el no. 15, y consta de la siguiente manera.

FRENTE: Doscientos seis metros noventa y un centímetros - vía Escuela de Pesca- Barbasquillo.

ATRAS: Doscientos Catorce metros tres centímetros - playa del mar.

COSTADO DERECHO: Doscientos cuarenta y seis metros veintiséis centímetros - condominio Peñón del Mar.

COSTADO IZQUIERDO: Doscientos ochenta y un metros treinta y cuatro centímetros y calle pública S/N.

Con una área total de 53993.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	15	03-ene-1997	10	10
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90
Compra Venta	1735	09-nov-1998	1143	1143
Compra Venta	3438	18-dic-2000	21564	21593

6 / 2 Planes

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 2002

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

*PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA
COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES. Quedando varios lotes en

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1
Planos	5	08-abr-2002	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	6		

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.

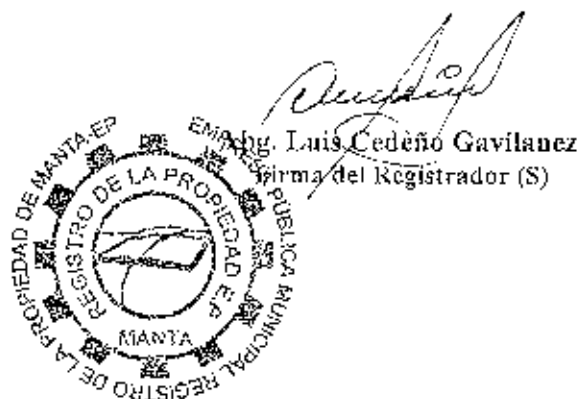
Emitido a las: 11:44:01 del viernes, 14 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Gen. Benigno Rodríguez

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



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

garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36. Lotes 01, 02, 03, 22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita en el Registro de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	662	12-mar-2001	5310	5328

7 / 2 Planos

Inscrito el: lunes, 08 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.583
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Alcance Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de la Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1

8 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 07 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.618 - Folio Final: 7.635
Número de Inscripción: 615 Número de Repertorio: 1.317
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes números treinta y cuatro y treinta y cinco de la Urbanización Portal del Sol.
L.O.E.E. 34.- Área total 1036,20 metros cuadrados
L.O.T.E. 35.- Área total mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.
Los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto con una superficie total de Mil Novecientos setenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00581424	Gallardo Moreno Oscar Milton Jose	Casado	Manta
Comprador	07-02860800	Romero Zambrano Marly Mercedes	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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



CERTIFICADO DE EXPENSAS

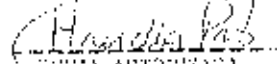


Certifico que el señor CORONEL S.P. OSCAR JOSE GALLARDO MORENO con C.C. # 070881624, propietario de los Lotes 34 y 35 con 1636 y 946 ms. 2 de superficie, respectivamente de la Urbanización Portal del Sol, R.U.C. 1391736223001, en conformidad con nuestros registros contables y del reglamento interno, se encuentra al día en el pago de las alcuotas de mantenimiento comunal. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS, numeral 8.1, la Asociación de Propietarios está en pleno conocimiento.

Manta, 02 de abril del 2014.

Atentamente,

PORTAL DEL SOL


PRESIDENTA AUTORIZADA

Tec. Mariella Paz Alarcón
Administradora
Asociación de Propietarios de la
Urbanización Portal del Sol
R.U.C. 1391736223001
portaldelesol@asotecmanta.com

AUTORIZACIÓN

La directiva de Urbanización Portal del Sol aprueba la desmembración de una parte del lote # 34 en una superficie de 125,81 metros cuadrados, y una parte del lote # 35 en una superficie de 312,51 metros cuadrados. Con esta desmembración de ambos lotes se forma un tercer lote que estaría formado por la intersección de estos dos lotes desmembrados y que sumados las dos áreas forman una superficie de 438,32 metros cuadrados.

La referida desmembración deja establecido según el levantamiento planimétrico que se adjunta que las áreas e identificación de los tres lotes quedan de la siguiente manera:

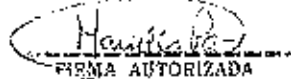
- Lote # 34 con un área de 910,39 metros cuadrados
- Lote # 35 con un área de 630,69 metros cuadrados
- Parte del lote #34 y parte del lote # 35 con un área de 438,32 metros cuadrados. Este nuevo lote se identificará como lote # 35 B.

Queda constancia que tanto en el terreno desmembrado identificado como lote # 35 B una vez hecha la subdivisión como en el lote # 34, solo podrá construirse una vivienda unifamiliar en cada uno de ellos.

El interesado puede hacer uso de la presente en la forma que crea conveniente para sus intereses.

Manta, 14 de marzo de 2014

PORTAL DEL SOL


FIRMA AUTORIZADA

Tec. Mariella Paz Alarcón
Administradora
Asociación de Propietarios de la
Urbanización Portal del Sol
R.U.C. 1891736223001
portaldelsol@asetecmanta.com

Km. 1 - Fin. Barbaquis
Manta - Esmeraldas - Ecuador

obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.

4.2. RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.- En los solares numerados 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, y 33; se podrán construir únicamente edificaciones residenciales unifamiliares.

4.3. RESIDENCIAS BIFAMILIARES.- En los solares numerados 1, 9, 34, 35 Y 36; se podrán construir edificaciones residenciales bifamiliares (o dos residencias unifamiliares).

4.4. RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES.- En el solar 14 se podrá construir edificaciones residenciales multifamiliares, con una densidad máxima de 5 unidades.

4.5. DE LA PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR LOS SOLARES.- Los solares situados en la urbanización PORTAL DEL SOL no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna, excepto cuando una persona sea propietaria de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se aumentará el número de viviendas a una vez y media más.

4.6. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.- El COS se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

El CUS será igual al doble del COS.

4.7. DE LAS EDIFICACIONES Y NUMERO DE PISOS.- La altura máxima de las edificaciones será 2 pisos.

4.7.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR.- Dos pisos más un mirador abierto en la terraza que tendrá un área máxima del 15% del COS.

4.7.2. VIVIENDA BIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.7.3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.8. DE LAS CUBIERTAS, DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y VOLADOS.-

4.8.1. CON BOVEDA.- La altura de la vivienda será de hasta seis metros más el radio de la bóveda con un máximo de dos metros con 50 cm.

4.8.2. CON TECHO INCLINADO.- La planta baja tendrá una altura de tres metros como máximo, la segunda planta de 2.40 mts. hasta el inicio de la cubierta. La pendiente de inclinación de cubiertas será máximo 32 grados.

4.8.3. CON CUBIERTA PLANA.- La planta baja tendrá una altura máxima de tres metros al igual que la planta alta. El antepecho sobre losa de cubierta tendrá como máximo 0.70 mts. de altura.

4.8.4. VOLADOS.- No se permitirán volados que invadan las áreas de retiro.

4.9. DE LOS RETIROS.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la urbanización serán los siguientes:

4.9.1. RETIROS POSTERIORES.- Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 3 metros con excepción de los que den a una vía o a un área comunal, en cuyo caso el retiro será de 5 metros. Se permitirá el adosamiento posterior y o lateral en esta área para construcciones de servicio, vestidores, bodegas, etc.; siempre y cuando exista un retiro mínimo de tres

ANEXO 3



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL

1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La urbanización PORTAL DEL SOL está ubicada en la vía a Barbasquillo, frente al Océano Pacífico, entre la Urbanización Peñón del Mar y la Urbanización Umíña II, de la ciudad de Manta.

2. AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte de la Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expediere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición de la Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

4. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

Por tratarse la Urbanización PORTAL DEL SOL de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen servidumbres y limitaciones a favor de todos los propietarios y reservantes de la Urbanización. Los solares de la Urbanización no podrán dividirse, ni funcionar en ellos ningún tipo de comercio ni de industria, ni artesanía, pues la Urbanización PORTAL DEL SOL es estrictamente residencial, y se construirán viviendas de acuerdo con las normas siguientes:

4.1. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Todo proyecto que fuere a efectuarse en la Urbanización PORTAL DEL SOL deberá tener las aprobaciones de la Asociación de Copropietarios y la aprobación Municipal del cantón Manta, las mismas que se

ABUGADO
Raúl González Melgar

altura de 1.80 mts. en la línea de fábrica del lote y se construirán a partir de los siete metros del retiro frontal.

4.11.3. **CERRAMIENTOS QUE DAN AL ÁREA COMUNAL.-** Los cerramientos que dan al área comunal serán de piedra con una altura máxima de un metro.

4.12. **DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-** Las aceras conservarán el diseño aprobado por la I. Municipalidad de Manta según el plano urbanístico. Es obligación de los propietarios el cuidado de las aceras incluyendo el sembrado y cuidado de las áreas verdes frente a su terreno.

4.13. **DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-**

4.13.1. **ESTRUCTURAS.-** Hormigón armado, metal o mampostería reforzada, en cada caso deberá presentarse a la Municipalidad el cálculo estructural respectivo.

4.13.2. **CUBIERTAS.-** Deberán ser de material incombustible e inafectables por la intemperie pudiendo estar enchapadas en tejuelo o teja.

4.13.3. **CERRAMIENTOS.-** Las paredes deberán realizarse en bloques de concreto o arcilla, ladrillos, hormigón o material similar que sea incombustible y garantice estabilidad y resistencia adecuada. Cualquier material o característica constructiva no contemplada en el presente reglamento, deberá ser incombustible y su resistencia dentro de los márgenes aceptados por el Código Ecuatoriano de Construcción.

4.14. **CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-**

4.14.1. Se prohíbe la instalación de centrales de aire acondicionado en cubiertas. Deben instalarse en el retiro lateral de 3.00 mts. El área de secado de ropa debe ubicarse en el retiro lateral de 3.00 mts. y no debe exceder un área de piso duro de 3.00 x 4.00 mts. Todos los aires acondicionados que den al exterior o estén ubicados en las plantas altas, deben ser obligatoriamente recubiertos con rejillas tipo colmena.

4.14.2. Cuando el cerramiento posterior o lateral de un terreno este constituido por el cerramiento de la Urbanización, éste no podrá ser modificado, ni construirse sobre él, adornarse, no colocar alambre de púas, ni ningún otro tipo de aditamento que lo modifique.

4.14.3. Las descargas de piscinas e hidromasajes exteriores se harán al sistema de aguas lluvias.

4.14.4. Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

4.14.5. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización.

5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.-

metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento.

4.9.2. RETIROS FRONTALES.- El retiro frontal de todos los solares deberá tener un mínimo de 7 metros y podrá ser utilizado para jardines o áreas verdes.

4.9.3. RETIROS LATERALES.- Los retiros laterales serán de mínimo 3.00 mts. en cada lindero. En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares, vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con otro propietario o con área común. Salvo en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 mts. de altura, salvo que los retiros laterales sean de cuatro metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 mts. de altura, o salvo acuerdo celebrado por escritura pública entre los propietarios de los predios vecinos. (No se permitirán volados que invadan los 3 mts. de retiro obligatorio. En lo que corresponde a fachadas laterales de los solares esquineros que dan hacia una calle de la urbanización o camino peatonal, y para mantener una buena imagen de la parte arquitectónica, se permitirá la construcción de ventanas bajas en la planta alta y balcones, y el tratamiento de dicha fachada con igual carácter que una principal.

4.9.4. RETIRO HACIA AREA COMUNAL.- Toda vivienda cuyo solar lindere con un área comunal debe tener un mínimo de 5 mts. de retiro del área comunal.

4.9.5. RETIRO HACIA SENDERO PEATONAL.- Toda vivienda cuyo solar lindere con un sendero peatonal debe tener un mínimo de 3 mts. de retiro del sendero peatonal.

4.9.6. RETIRO HACIA MURO DE CONTENCIÓN UBICADO EN LA PLAYA.- Toda vivienda cuyo solar lindere con el muro de contención ubicado en la playa debe tener un mínimo de 10 metros de retiro con relación al muro.

4.9.7. RETIRO HACIA CURVA DE RETORNO EN SOLARES 1, 2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, Y 35. Toda vivienda ubicada en los solares indicados y que tienen un lindero ubicado en una curva de retorno deben tener un retiro mínimo de 5 mts. del mismo.

4.9.8. RETIROS ESPECIALES.- Por la forma especial o irregular de los solares identificados como 8, 9, 14, y 29; los retiros serán establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

4.10. DE LOS ESTACIONAMIENTOS.- En las residencias unifamiliares se exigirá como mínimo dos espacios de estacionamiento por cada lote de terreno. En los conjuntos bifamiliares y multifamiliares deberá existir como mínimo dos estacionamientos por cada unidad residencial construida.

4.11. DE LOS CERRAMIENTOS.-

4.11.1. CERRAMIENTOS FRONTALES.- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto vivo) de hasta 1.80 metros a partir de los siete metros del retiro frontal.

4.11.2. CERRAMIENTOS LATERALES.- Los cerramientos laterales serán de mampostería o cerca metálica con seto vivo y se podrán levantar a una

ABOGADO

Dr. C. Contreras Maldonado

- 5.1. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días favorables.
- 5.2. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.
- 5.3. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.
- 5.4. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc.; así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.
- 5.5. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la caseta, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.
- 5.6. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.
- 5.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.
- 5.8. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.
- 5.9. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibido la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el propietario.

6. DE LA CONVIVENCIA.-

- 6.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.
- 6.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora.
- 6.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.
- 6.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.
- 6.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.
- 6.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.
- 6.7. La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su

A S O G A D O
Rafael González Melgar
NOTARIO PUBLICO TRUJILLO

- propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Copropietarios indicará por escrito sobre el particular. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades y acompañados de su propietario o representante, en cuyo caso deberán tomarse las medidas para evitar que se afecte el aseo de la Urbanización.
- 6.8. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización.
- 6.9. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.
- 6.10. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.
- 6.11. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.
- 6.12. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles; cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- 6.13. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.
- 6.14. Está prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.
- 6.15. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.
- 6.16. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.
- 6.17. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.
- 6.18. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.
- 6.19. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.
- 6.20. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.
- 6.21. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- 6.22. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la administración.
- Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

7.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

8.1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento y aprobación de la Asociación de Copropietarios.

8.2. Ninguna vivienda o terreno podrá ser enajenado, gravado o arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

8.3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

8.4. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

9. DEL USO DE LA CANCHA DE TENIS Y EL GIMNASIO.-

9.1. Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).

9.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

9.3. Para la práctica de deporte en la cancha de la urbanización se requerirá la siguiente vestimenta:

6.25. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

6.26. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa; y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

6.27. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

7.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, plantas de tratamiento, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito la Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

7.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclovías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario
- Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
- Controlar las construcciones
- Mantener la planta de tratamiento de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo
- Pagar las planillas de luz y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Canalizar y administrar seguros de ser el caso

Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:

A B U G A D O
notary Consular Notary

10.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

11. **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**- Hasta que la Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Mayo / 2002

EN BLANCO



Para caballeros:
 Pantalones para deporte
 Camiseta deportiva
 Zapatos deportivos
 Medias o calcetines para deporte

NOTA: Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta.

- Para las damas:
 Lo indicado anteriormente, con las correspondientes variaciones normales para ellas.

9.4. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

10. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

10.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

10.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

10.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

10.4. Corresponderá al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

ABOGADO
Rodr. González Melgar
 NOTARIO PUBLICO TERCERO
 CANTÓN MANTA

VENDEDOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA 070058142-4

APellidos y Nombres: **GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE**
Lugar de nacimiento: **EL ORO**
Pais: **ECUADOR**
Fecha de nacimiento: **1948-12-04**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **M**
Estado civil: **Casado**
MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO



INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **MILITAR SERV. PASIVO**

APellidos y Nombres del Padre: **GALLARDO FRANCISCO**
APellidos y Nombres de la Madre: **ROMERO ADELA**
Lugar y Fecha de expedición: **QUITO 2011-04-06**
Fecha de expiración: **2021-04-06**



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002
002-0076 0700581424
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1 IRAQUITO 24 DE MAYO ZONA
CANTÓN **IRACATOYA** PARRRODIA
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA 070286080-0

APellidos y Nombres: **ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES**
Lugar de nacimiento: **EL ORO**
Pais: **ECUADOR**
Fecha de nacimiento: **1973-08-11**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **F**
Estado civil: **Casada**
OSCAR MILTON JOSE GALLARDO MORENO



INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **ESTUDIANTE**

APellidos y Nombres del Padre: **ROMERO HERNAN**
APellidos y Nombres de la Madre: **ZAMBRANO CLARA**
Lugar y Fecha de expedición: **QUITO 2011-04-06**
Fecha de expiración: **2021-04-06**



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

040
040-0205 0702860800
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1 IRAQUITO 24 DE MAYO ZONA
CANTÓN **IRACATOYA** PARRRODIA
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0121 **0700581424**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA SÁQUITO
CANTÓN
CANTÓN PARROQUIA 2 ZONA

[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

037 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

037 - 0249 **0702860800**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA SÁQUITO
CANTÓN PARROQUIA 2 ZONA

[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

171073079-5

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
AFILIADOS Y DOMICILIOS
LARRERA ANDRADE
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCILA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-10-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EVALENA KALETHINA
ARBOLEDA MILANESI




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN F23433242
REGISTRO COMERCIAL

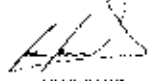
AFILIADOS Y DOMICILIOS DEL PADRE
LARRERA DANILLO HERNAN

AFILIADOS Y DOMICILIOS DE LA MADRE
ANDRADE MARIA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-12-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-09

0005-0133


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

019

019-0005 1710730795

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LARRERA ANDRADE JUAN CARLOS

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO SUMAPAZA 4
CANTON MAPACUYA ZONA

019-0005



019-0005

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170997357-0

SEXO: F
CIUDADANÍA: ARBOLEDA MILANESI
EUGENIA KATERINA
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
CHAMPICILIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-10-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADA
JUAN CARLOS
LARETA ANDRADE

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre: ARBOLEDA CARLOS ALBERTO
APellidos y Nombres de la Madre: MILANESI OLGA MARIA GIOVANNA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2013-12-08
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-12-08

444374442

2013-12-08

2023-12-08

2013-12-08

2023-12-08

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

006
006-0043
NÚMERO DE CERTIFICADO
ARBOLEDA MILANESI EUGENIA KATERINA

1709973570
00644
1709973570

PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: QUITO
PARRISIA: QUITO

1
1
ZONA

11 PRESIDENTES DE LA JUNTA

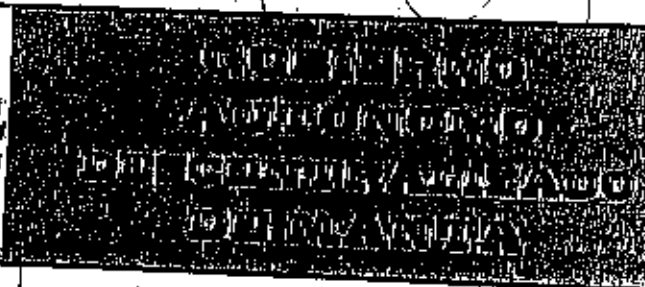
OTORGAMIENTO
AL SEÑOR
[Firma]

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2011120804P1494 - BOY FE-4



[Firma]
[Firma]
[Firma]

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

26/03/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1462734000

Nombre: Código: 1462735

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

29980



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29980.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 02 de agosto de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Kol/Ident. Predial: 1162734000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTES 34 Y 35 DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL, lotes de terrenos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. Cuarenta y tres metros setenta centímetros y calle Interna de la Urbanización. POR ATRAS: Cuarenta y nueve metros treinta y un centímetros y vía Barbasquillo. POR EL COSTADO DERECHO: Cuarenta y cuatro metros ochenta y nueve centímetros y lote N. 36. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis metros cuarenta y tres centímetros y terrenos particulares mas ángulo de 93 grados hacia la parte del frente con veintidós metros dieciocho centímetros y lote N. 33. SUPERFICIE TOTAL. Mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA; En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	15 03/01/1997	10
Compra Venta	Compraventa	153 24/01/1997	90
Compra Venta	Compraventa	1.735 09/11/1998	1.143
Compra Venta	Compraventa	3.438 18/12/2000	21.564
Compra Venta	Compraventa	662 12/03/2001	5.310
Planos	Planos	4 19/03/2002	1
Planos	Planos	5 08/04/2002	1
Compra Venta	Compraventa	615 07/04/2004	7.618

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 6 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 10 - Folio Final: 10

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 26

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

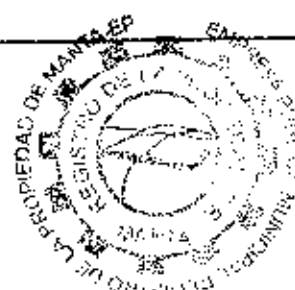
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien raíz ubicado en el Sitio La Silla. Jurisdicción Cantonal del Cantón Manta. Actualmente la Hipoteca que existía en la misma fecha, se encuentra cancelada con fecha 26 de Octubre de 1999.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta

2 / 6 Compraventa

Inscrito el : viernes, 24 de enero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 90 - Folio Final: 90

Número de Inscripción: 153 Número de Repertorio: 279

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gian Sandro Perotti Coello representando a la Empresa Construcciones y Servicios Generales S.A.

" C O N S E R V I G E S A "

Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con una superficie de Quinientos

m e t r o s c u a d r a d o s



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000002640	García Zambrano Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002639	Velastegui Chavez Julio Cesar	Casado	Manta

3 / 6 Compraventa

Inscrito el : lunes, 09 de noviembre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.143 - Folio Final: 1.143

Número de Inscripción: 1.735 Número de Repertorio: 3.657

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de octubre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble ubicado en el sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta

Con un área de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002638	Empresa Construcciones y Servicios General		Manta
Vendedor	80-0000000004062	Santibañez Cevallos Maria de Lourdes	Casado(*)	Manta

4 / 6 Compraventa

Inscrito el : lunes, 18 de diciembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.564 - Folio Final: 21.593

Número de Inscripción: 3.438 Número de Repertorio: 6.662

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

tres bienes inmueble ubicado en el sitio Barbasquillo, sector la silla de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004217	Empresa "conservigesa", Construcciones y S		Manta
Vendedor	13-06212067	Díaz García Jose	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000004213	Peroti Coello Gian Sandro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

5 / 6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de marzo de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 5,310 - Folio Final: 5,328

Número de Inscripción: 662 Número de Repertorio: 1.182

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2001

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.

Con los antecedentes expuestos quedan unificados la escritura inscrita el 24 de Enero de 1997, bajo el No. 153, el 09 de Noviembre de 1998, bajo el No. 1735, el 18 de Diciembre del 2000, bajo el No. 3438, y Enero 3 de 1997, bajo el no. 15, y consta de la siguiente manera.
FRENTE: Doscientos seis metros noventa y un centímetros - via Escuela de Pesca- Barbasquillo.
ATRAS: Doscientos Catorce metros tres centímetros - playa del mar.
COSTADO DERECHO: Doscientos cuarenta y seis metros veintiséis centímetros - condominio Pedón del Mar.
COSTADO IZQUIERDO: Doscientos ochenta y un metros treinta y cuatro centímetros y calle pública S/N.
Con una área total de 53993.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	15	03-ene-1997	10	10
Compra Venta	153	24-ene-1997	90	90
Compra Venta	1735	09-nov-1998	1143	1143
Compra Venta	3438	18-dic-2000	21564	21593

6 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 2002

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2002

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES. Quedando varios lotes en

garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36. Lotes 01, 02, 03, 22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	662	12-mar-2001	5310	5328

7 / 2 Planos

Inscrito el: lunes, 08 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.583
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Alcance Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de la Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa,



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1

8 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 07 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.618 - Folio Final: 7.635
 Número de Inscripción: 615 Número de Repertorio: 1.317
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes números treinta y cuatro y treinta y cinco de la Urbanización Portal del Sol.
 L O T E 3 4 . . . Á r e a t o t a l 1 0 3 6 , 2 0 m e t r o s c u a d r a d o s
 L O T E 3 5 . - Á r e a t o t a l m i l n o v e c i e n t o s s e t e n t a y n u e v e m e t r o s c u a d r a d o s c u a r e n t a d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .
 Los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con una superficie total de Mil Novecientos setenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00581424	Gallardo Moreno Oscar Milton Jose	Casado	Manta
Comprador	07-02860800	Romero Zambrano Marly Mercedes	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1
Planos	5	08-abr-2002	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	6		

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: 11:44:01 del viernes, 14 de marzo de 2014

A petición de: _____

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



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

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



Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

No. 0126 -0553

APROBACION DE SUBDIVISIÓN

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la Autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del señor, OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO, ubicado en Lotes 34 y 35 De la Urbanización Portal del Sol del Cantón Manta, Clave Catastral # 1162734000, el que posee área total de 1979.40 m².

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: área total 1979.40 m², (Escritura en la Notaría Tercera del Cantón Manta autorizada el 24 de Marzo de 2004 y inscrita el 07 de Abril de 2004 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el Frente: 43.70 m calle Interno
Por Atrás: 49.31 m con la vía Barbasquillo
Por el Costado Derecho: 44.89 m lote # 36
Por el Costado Izquierdo: 36.43 m con terreno particulares - < de 93° hacia la parte del frente 22.18 m y lote # 33

2.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. NINGUNA

3.- AREA A DESMEMBRER A FAVOR: JUAN CARLOS LARREA ANDRADE Y
EVGENIA ARBOLEDA MILANESI (parte del lote # 34 y 35) 438.32 M²

Por el frente: 6.74 m + 8.21 m calle Interior
Por Atrás: 14.00 m. vía Barbasquillo.
Por el Costado Derecho: 42.95 m con Oscar Gallardo Moreno
Por el Costado Izquierdo: 24.85 m + 7.52 m con Oscar Gallardo Moreno

4.- AREA A SOBRANTE, lote # 35 630.69 M²

Por el frente: 16.61 calle Interior
Por Atrás: 14.00 m. vía Barbasquillo.
Por el Costado Derecho: 44.89 m lote # 36
Por el Costado Izquierdo: 42.95 m con Juan Carlos Larrea Andrade

5.- AREA A SOBRANTE; lote # 34 910.39
M²

Por el frente: 12.10 calle Interior
Por Atrás: 36.43 m. con terreno particulares.
Por el Costado Derecho: 7.32 m + 24.85 m con Juan Carlos Larrea Andrade y desde este punto hacia la izquierda 25.87m vía Barbasquillo
Por el Costado Izquierdo: 22.18 m lote # 33

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO**

NOTA:

- No existe sobre posesión ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al Informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 216m².
- De acuerdo de Análisis y Conclusión, mediante Memorando N°0195- D.MCM-DFS-14 de fecha Marzo 24 del 2014 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia".

Manta, Marzo 24 del 2014


Arg. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento es emitido en virtud de la autorización conferida para el trámite y la suscripción en el lugar que consta de pago de el sobre, por lo cual, se declara como la responsabilidad de la gestión de la información, para cualquier efecto que se haya presentado datos falsos o tergiversados en los procedimientos de la gestión de la información.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPACIO VALCADA

USD 1.25

AUTORIZACIÓN

Nº 0126 - 0553

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor, **JUAN CARLOS LARREA ANDRADE Y EVGENIA ARBOLEDA MILANESI**, para que celebre escritura de **COMPRAVENTA**, terreno de propiedad del Sr. Oscar Milton José Gallardo Moreno, ubicado en el Urbanización Portal del Sol, de la parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

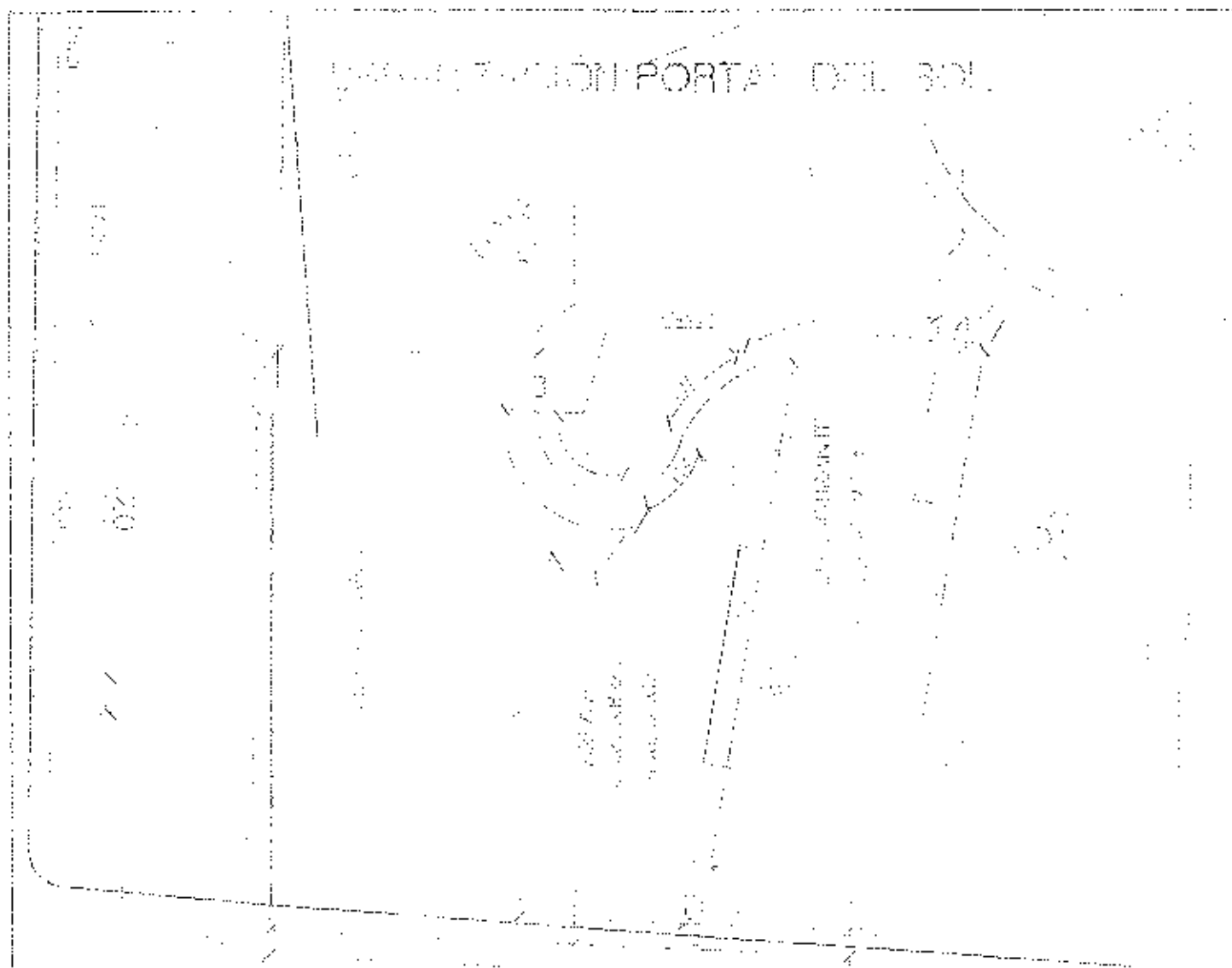
Por el frente: 6.74 m. + 8.21 m calle Interior
Por Atrás: 11.90m. con vía Barbasquillo
Costado Derecho: 42.95 m. con Oscar Gallardo Moreno
Por el Costado Izquierdo: 24.85 m. + 7.52 m con Oscar Gallardo Moreno
Área Total: 438.32 m²

Manta, Marzo 25 del 2014

Arg. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el Trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; Manifestando el deseo de realizar el deslindeamiento respectivo de la edificación Urbana por lo cual salvamos error y omisión eximidos de responsabilidad al certificar, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones Gráficas erróneas en los siguientes correspondientes. Se actualiza la autorización de la 26 enero del 2019
ILCH

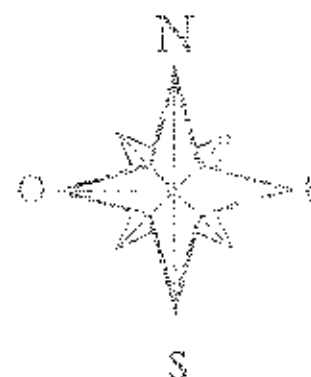


CUADRO DE AREAS

NOTAS:

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON DINTA
DATOS DE COORDENADAS TOMADAS CON GPS
FORMATO DE POSICIÓN: UTM/LIPS
DATUM MAPA: SAP 56

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	528256,99	9895762,65
2	528256,53	9895762,95
3	528275,75	9895766,94
4	528312,82	9895804,73
5	528303,26	9895762,40



PROYECTO:

SP. OSCAR MELTON GALARDO MORENO Y MARY ROMERO TAMAYO

PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:
VIA AL	MANTA	MANTA	
BARRO:	LA ESPERANZA, CANT. MANTA	ESCALA:	1:500
PORTAL DEL SOL	1075,70m ²		
CONTIENE:	PROYECTO:	FORMATO:	A 3
PLANIMETRICO CON DINTA	1075,70m ²		
Y ZONACIÓN			
			ARQ. JAVIER RIVAS E.



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 27 de Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE** con número de cedula 070058142-4 se encuentra registrado como usuario de **CNEL EP** en el sistema Comercial SICO, con el código 517474 y **NO mantiene deuda con la Empresa.**

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses

Atentamente

René Ávila Rivera
ATENCIÓN AL CLIENTE

Solicitante
Campuzano Argandoña Rosa
C.I. 130970293-2

Campuzano Argandoña Rosa