

00041762

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1497

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3046

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 23 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 23 de mayo de 2019 15:41

2 - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Tipo Cliente Cédula/RUC/Pasaporte Nombres Completos o Razón Social

Estado Civil Provincia Ciudad

COMPRADOR

Natural 1705618096001

NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

DIVORCIADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Jurídica 1390086861001

CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A

MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón

MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 16 de mayo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral

Fecha Apertura

Nro Ficha

Superficie

Tipo Bien

Tipo Predio

1370317000

06/05/2019 10:59:56

70635

242.07M2

LOTE DE
TERRENO

Urbano

Linderos Registrales:

Terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote C-17, manzana C, parroquia San Mateo, canton Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, 5.20m mas un arco de 10.68m y lindera con avenida principal, Atras, 12.00m, y lindera con lote C-01, costado Derecho, 21.00m y lindera con lote C-16 costado Izquierdo, 14.20m y lindera con calle 3 oeste, area total: 242.07m2

Dirección del Bien: MANTA

Superficie del Bien: 242.07M2

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

5.- Observaciones

COMPRAVENTA

Terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote C-17, manzana C, parroquia San Mateo, canton Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



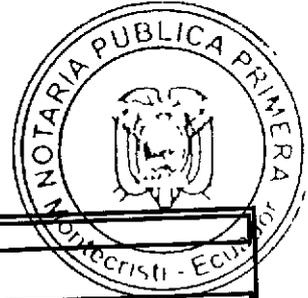
Factura: 001-002-000030458

00041763



20191309001P01417

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI
 EXTRACTO



Escritura N°:		20191309001P01417					
ACTO O CONTRATO							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO		16 DE MAYO DEL 2019, (12 07)					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A	REPRESENTADO POR	RUC	1390088861001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705818096	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN			Provincia		Cantón		Parroquia
			MANABI		MONTECRISTI		MONTECRISTI
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO		54302 00					


 NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI

00041764

2019	13	09	01	P01417
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA
CIUDADRODRIGO S.A. A FAVOR DEL SEÑOR EDGAR OSWALDO
NOVOA TRAVEZ.



CUANTÍA: \$ 54.302,00

DI: DOS COPIAS

En la Ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; Hoy Dieciséis de Mayo del año dos Mil Diecinueve; ante mí, Doctor Stalin Javier Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón:

COMPARECEN Y DECLARAN: Por una parte el señor **ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN**, de estado civil Casado, Estudiante, portador de la Cédula de Ciudadanía número Trece cero siete siete ocho seis cinco dos - tres; en calidad de **GERENTE GENERAL** de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, como lo justifica con el Nombramiento que se adjunta al Protocolo y en las copias a conferirse; y, por otra parte, por sus propios derechos el señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, de estado civil Divorciado, Militar, portador de la cedula de ciudadanía número Uno siete cero cinco seis uno ocho cero nueve - seis, con número telefónico cero nueve nueve ocho cero cero seis cinco dos cuatro. Los comparecientes declaran bajo juramento que son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Manta, Lotización Los Algarrobos el primero de los nombrados y el último en la ciudad de Quito- Los Andes número cuatro uno tres nueve y Bouger y de tránsito por esta ciudad de Montecristi, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, sin tener prohibición o impedimento de

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

ninguna clase, a quienes de haberme presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes de Votación personalmente, DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla me presenta una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un contrato de **COMPRAVENTA**, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de **COMPRAVENTA**; por una parte el señor **ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN** en calidad de **GERENTE GENERAL** de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, como lo justifica con el Nombramiento que se adjunta al Protocolo y en las copias a conferirse, parte a la cual en lo posterior se le denominará "**LA COMPAÑÍA VENDEDORA**"; y, por otra parte, por sus propios derechos el señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, a quien en lo posterior se le denominará "**EL COMPRADOR**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA, es dueña y propietaria de dos lotes de terrenos ubicados en la parroquia San Mateo, jurisdicción del Cantón Manta, los mismos que se describen a continuación: a) Ubicado en el radio urbano de la ciudad de Manta que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmediaciones del Colegio Manabí, adquirido por Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones a los Herederos del causante Rafael de la Cruz López López, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el Quince de Abril del dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Veinticinco de Abril del dos mil ocho. Lote de terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos **POR EL**

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

00041765

FRENTE: CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS y lindera con Camino Público; **POR ATRÁS:** DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS y lindera con propiedad del señor Klever Soledispa; **POR EL COSTADO DERECHO:** Inicia desde el camino público hacia atrás con TREINTA METROS, desde este punto gira hacia el costado derecho con TREINTA METROS, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa María Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS y lindera con propiedad de Ángel Vélez; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** TREINTA Y CUATRO METROS y lindera con propiedad del señor Cleber Soledispa. Con una superficie total de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS. b) Ubicado en la Vía a SAN MATEO de la parroquia y Cantón Manta, adquirido por Compraventa a los cónyuges Ángel Nicanor Vélez Menéndez y señora Elena Eugenia Bonilla Moreira, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el Veintinueve de Octubre del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Doce de Noviembre del dos mil ocho. Lote de terreno con una superficie total de TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS.- Con

fecha Quince de Agosto del dos mil tres, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, se celebró la Escritura Pública de CAMBIO DE DENOMINACION, MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.; en la que el señor **ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN,** en calidad de **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., ACLARAR,** que la Razón Social de su representada es **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO**

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

S.A., y no **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO**
COMPAÑÍA ANONIMA, ya que con fecha ~~Quince~~ ^{diecinueve} de Agosto del año dos mil
trece, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta,
se procedió al Cambio de Razón Social, la misma que se encuentra inscrita en el
Registro Mercantil del Cantón Manta, el ~~veinte y tres~~ ^{veinte y tres} de Octubre del año dos mil
trece, y en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día Cinco de Diciembre
del años dos mil ~~trece~~. Con fecha Tres de Abril del dos mil diecinueve consta
inscrita la Escritura Pública de Terminación de Comunidad, celebrada en la Notaria
Primera del Cantón Montecristi, el Dos de Abril del año dos mil diecinueve.
Posteriormente mediante Resolución número 0-USG&GD-PGL-2019 de fecha Manta
Diez de Enero del dos mil diecinueve el Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización “
COSTA” en los dos inmuebles de propiedad de la Compañía Constructora
CiudadRodrigo S.A., descritos en el literal a) y b) de este Instrumento Público;
Constitución del Proyecto de Urbanización “**COSTA**” y Protocolización de Planos
realizados en la Notaria Quinta del Cantón Manta, el Catorce de Marzo del dos mil
diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Cuatro de
Abril del dos mil diecinueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
antecedentes expuestos, manifiesta el señor **ROBERT MAGNO VELEZ**
BARBERAN, que en su calidad de **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA**
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., como consta del Nombramiento y
debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de
Accionistas, los mismos que se adjuntan a este Instrumento Público; tiene a bien
dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **EDGAR OSWALDO**
NOVOA TRAVEZ, el lote de terreno número **C-DIECISIETE** de la Manzana “**C**”
de la **URBANIZACION COSTA**, en las Parroquia San Mateo, del Cantón

Dr. Stalin C. Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000027512

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 155072006
NOMBRES: CIA. CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A.
RAZÓN SOCIAL: URB. COSTA MZ-C LT 117
DIRECCIÓN: Montecristi

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 636344
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 15/05/2019 09:19:00



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 13 de agosto de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

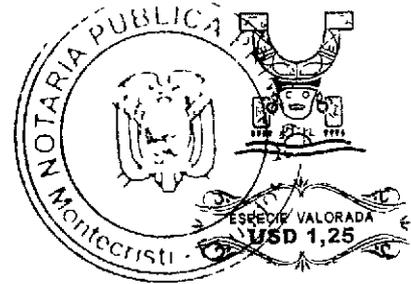
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

ORIGINAL CLIENTE

00041767

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098990

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A
ubicada URB. COSTA MZ C LOTE 17
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$54302.00 CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado ANDRES CHANCA Y

15 DE MAYO DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI CAJAJOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161096

N° ELECTRÓNICO : 67035

Fecha: Lunes, 13 de Mayo de 2019

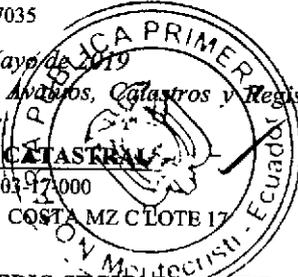
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-37-03-17-000

Ubicado en:

URB COSTA MZ C LOTE 17



2008
220,52 -

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 242.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 54,302 00

CONSTRUCCIÓN: 0 00

AVALÚO TOTAL: 54,302 00

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES

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

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

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

543,02
- 167,91

705,93
305,21

1.011,14

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CS.V)



V12838202EWG

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-13 16 20.38



00041768

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION DE ESCRITURA



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ** (c.c. 170561809-6), para que celebre Escritura sobre el Lote C-17 de la manzana C de la urbanización COSTA de propiedad del Compañía Constructora CIUDADRODRIGO S.A., con Ficha Registral - Bien Inmueble 70635, ubicado en la avenida Principal y calle 1 de la antes citada urbanización de la parroquia San Mateo del cantón Manta, lote circunscrito dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Frente: 5,20m., mas un arco de 10,68m.- lindera avenida Principal
Atrás: 12,00m.- lindera lote C-01
Costado derecho: 21,00m.- lindera lote C-16
Costado izquierdo: 14,20m.- lindera calle 3 Oeste

AREA TOTAL: 242,07m2

Manta, 13 de mayo de 2019

Arq. Galo Agustín Álvarez González

DIRECTOR (e) DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes

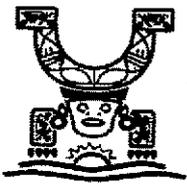
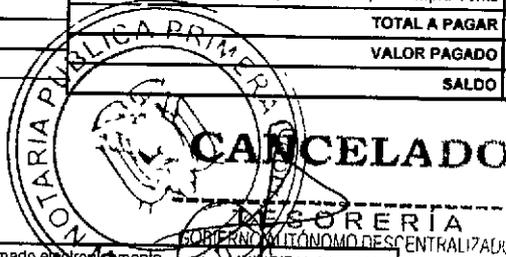
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRIST, ECUADOR

COMPROBANTE DE PAGO

15/05/2019 10:33:21

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-37-03-17-000	242,07	54302,00	437267	4397643
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A	URB COSTA MZ C LOTE 17	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		304,21		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		305,21		
1705618096	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ	S/E	VALOR PAGADO		305,21		
			SALDO		0,00		

EMISION. 15/05/2019 10:33:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1029121687

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



COMPROBANTE DE PAGO

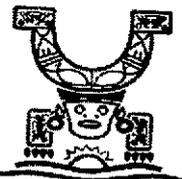
15/05/2019 10:32:56

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-37-03-17-000	242,07	54302,00	437266	4397642
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A	URB COSTA MZ C LOTE 17	Impuesto principal		543,02		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		162,91		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		705,93		
1705618096	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ	S/E	VALOR PAGADO		705,93		
			SALDO		0,00		

EMISION. 15/05/2019 10:32:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TASORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T314464912

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





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

00041769



**Ficha Registral-Bien Inmueble
70635**

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009541, certifico hasta el día de hoy 08/05/2019 11:56:08, la Ficha Registral Número 70635.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura lunes 06 de mayo de 2019 Parroquia SAN MATEO



Información Municipal
Dirección del Bien. MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote C-17 manzana C, parroquia San Mateo, cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. Frente, 5 20m más un arco de 10.68m. y lindera con avenida principal, Atrás, 12.00m, y lindera con lote C-01.. costado Derecho, 21 00m y lindera con lote C-16. costado Izquierdo, 14.20m y lindera con calle 3 oeste. area total: 242 07m2
-SOLVENCIA- EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN,

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1440	23/ago /1988	4 251	4 253
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2980	21/nov /2001	34 229	34 234
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	2074	02/sep /2002	18 898	18 903
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS	1126	25/abr /2008	15 304	15 326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3201	12/nov /2008	46 157	46 174
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1491	12/nov /2008	19 149	19 165
CAMBIO DE RAZON SOCIAL	CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	5	05/dic /2013	77	138
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	361	16/mar /2018	10 588	10 598
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	19	11/feb /2019	157	170
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	13	04/abr /2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 23 de agosto de 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

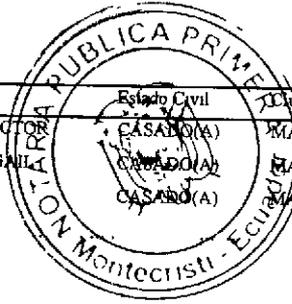
Un lote de terreno ubicado en el Sitio San Mateo de esta ciudad de Manta. Superficie de Treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados

Número de Inscripción: 1440 Tomo: ...
Número de Repertorio: 2135 ...
Dr. Stalin Lucas Baquer
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



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

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



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2001 Número de Inscripción: 2980 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5642 Folio Inicial 34 229
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 34 234
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de junio de 2001
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301533590	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000004526	LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300460852	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1440	23/ago /1988	4 251	4 253

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 02 de septiembre de 2002 Número de Inscripción: 2074 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3985 Folio Inicial 18 898
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 18 903
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2002
 Fecha Resolución:

Dr. Stahn Lucas Baque Mj.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI ECUADOR

a.- Observaciones:

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



00041770



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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RATIFICANTE	1301533590	VELEZ MENENDEZ ANGEL NIKANOR	CASADO(A)	MANTA	
RATIFICANTE	1302606270	BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	1300460852	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000004526	LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1440	23/ago /1988	4 251	4 253
COMPRA VENTA	2980	21/nov /2001	34 229	34 234

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2008

Número de Inscripción: 1126

Tomo 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2135

Folio Inicial 15 304

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 15 326

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

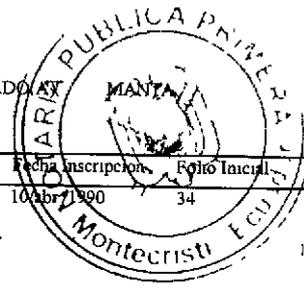
Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones. Los Herederos del causante señor Rafael de la Cruz López López, están vendiendo el remanente del lote de terreno adquirido (la superficie es de 24 279,16) a favor de la compañía de Transporte y Carga Ciudad Rodrigo C.A., representada por el Sr. Robert Magno Vélez Barberan, en su función de Gerente General, sobre un terreno ubicado en el radio urbano de esta Ciudad que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmediaciones del Colegio Manabí circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, Ciento noventa y cinco metros y lindera con camino público POR ATRAS Doscientos veinticinco metros y lindera con propiedad del Sr. Klever Soledispa POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde el camino público hacia atrás con treinta metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con treinta metros, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa María Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento noventa y cinco metros y lindera con propiedad de Ángel Vélez POR EL COSTADO IZQUIERDO, Treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Cleber Soledispa. Con una superficie total de Veinticuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados. Con una Superficie total de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1302064377	LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300522099	ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300399365	LOPEZ ALONZO JUAN RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	

08 MAY 2019

Dr. Stefan Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



VENDEDOR 1300460152 LÓPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR CASADO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	14	10/abr/200	34	35

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2008 Número de Inscripción: 3201 Tomo 81
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6311 Folio Inicial 46 157
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA \ Folio Final 46 174
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3201	12/nov /2008	46 157	46 174
COMPRA VENTA	2074	02/sep /2002	18 898	18 903
COMPRA VENTA	2980	21/nov /2001	34 229	34 234

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : miércoles, 12 de noviembre de 2008 Número de Inscripción: 1491 Tomo 36
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6312 Folio Inicial 19 149
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19 165
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

a.- Observaciones:

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

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

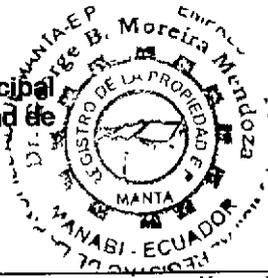
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	#0000000001681	BANCO DE GUA YAQUIL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	80000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

08 MAY 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00041771



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2074	02/sep/2002	18 898	18 903
COMPRA VENTA	2980	21/nov/2001	34 229	34 234
COMPRA VENTA	3201	12/nov/2008	46 157	46 174

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[7 / 10] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el : jueves, 05 de diciembre de 2013

Número de Inscripción: 5

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8526

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DENOMINACIÓN ACTUAL	1390046861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA	NO DEFINIDO	MANTA	
DENOMINACIÓN ANTERIOR	80000000033950	COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	17/may/2011	671	729
COMPRA VENTA	1970	18/dic/1998	1 286	1 286
COMPRA VENTA	558	25/feb/2011	9 645	9 661
COMPRA VENTA	1496	06/jun/2008	20 704	20 705
COMPRA VENTA	1548	06/ago/2004	19 089	19 121

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 16 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1895

Folio Inicial 10 588

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 10 598

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	0990049459001	BANCO GUAYAQUIL S A		MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	80000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA		MANTA	
HIPOTECARIO		CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA			

Certificación impresa por sayda_salto

Ficha Registral 70635

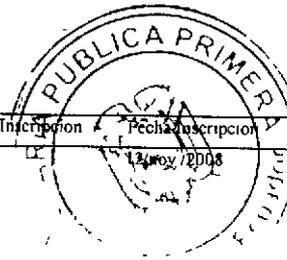
miércoles, 08 de mayo de 2019 11:56

08 MAY 2019



Dr. Stalin Lucas Baque Mg

NOTARIO PUBLICO PRIMERO MONTECRISTI ECUADOR



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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1491	13/02/2008	9149	19165

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[9 / 10] OFICIOS RECIBIDOS

Inscrito el : lunes, 11 de febrero de 2019 Número de Inscripción: 19 Tomo 0
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 943 Folio Inicial 157
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL Folio Final 170
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de enero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Resolución N° 0-USG&GD-PGL-2019-052 de fecha Manta 10 de Enero del 2019 en la que resuelven aprobar el proyecto de urbanización "COSTA"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	1360000940001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1390086861001	CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A		MANTA	

Registro de : PLANOS

[10 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 04 de abril de 2019 Número de Inscripción: 13
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1926 Folio Inicial
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución del Proyecto de Urbanización "Costa" Protocolización Planos La Compañía Constructora CiudadRodrigo S.A, constituye el Proyecto de Urbanización "Costa" en los inmuebles a) Lote de terreno ubicado en la Vía San Mateo de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene un área de Trece mil quinientos quince metros treinta y dos centímetros, inscrita el 12 de Noviembre del 2008 Ficha 3281, y 2) Los Gananciales Derechos y Acciones de terreno ubicado en el radio urbano de ésta ciudad-que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmediaciones del Colegio Manabí, inscrita el 25 de Abril del 2008 de ficha 1653, la cual se realizó la inscripción de la Terminación de Comunidad el 03 de Abril del 2019 El Acta de entrega y Recepción se lo adjunta, el mismo no fué protocolizado por el Notario, en la cual se entregan áreas verdes comunales y lotes en garantías al Gobierno Municipal del Cantón Manta. Área verde y/o Comunal No 1 que tiene una superficie total de 2 059,20M2, y Area verde y/o comunal No 2 que tiene un área total de 2 261,18M2. los restantes 651,88M2 de áreas Verdes y/o comunales se distribuyen en 5 predios que por su geometría no se pueden describir y forman parte de las jardinerías generales y de las vías

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1390086861001	COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A		MANTA	

15
DR. STANISLAVO BAQUERO M.G.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	

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 : 11:56:08 del miércoles, 08 de mayo de 2019

A petición de: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

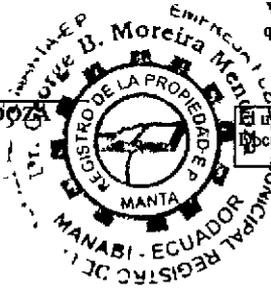
Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

KM-1.5 VIA MANTA-ROCAFUE
Contiguo al Aeropuerto Casilla 13-05
Teléfs 2380900 - 2380976 - 2380980
Telefax: 2380938
MANTA - ECUADOR

00041773

Manta, 16 de febrero de 2016



Señor Don
Robert Magno Vélez Barberán
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, en sesión celebrada el día lunes quince de febrero de 2016, tuvo el acierto de reelegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de DOS AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial dicha representación la ejercerá de forma individual.

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

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

Muy atentamente,

Rodrigo Vélez Barberán
PRESIDENTE

que las precedentes
copias que constan en
estas hojas útiles, anversos,
versos son iguales a sus
originales Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Acepto la designación que antecede.

Robert Magno Vélez Barberán
Nacionalidad: Ecuatoriana
CC. 130778652-3
Cantón Manta

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Manta, 16 de febrero de 2016

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1219



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	966
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/02/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	107
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

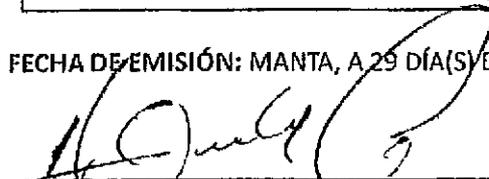
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO
IDENTIFICACIÓN	1307786523
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CIA CONST: RMM: 195 REP: 267 DE FECHA 21-08-1984.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEUBANK


Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Yo, El que las precedentes copias que constan en reversos son iguales a sus originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR





CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A."
CONSTRUCCIONES VIALES Y CIVILES

00041774

KM-1.5 VIA MANTA-ROCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto Casilla 13-05-3851
Telefs. 2380900 - 2380976 - 2380871
Telefax: 2380866
MANTA - ECUADOR

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

FECHA: CELEBRADA EL 15 DE MAYO DE 2019

ASUNTO: Autorizar al Gerente General de la compañía la venta de terrenos en la Urbanización "COSTA" de propiedad de la empresa, ubicado en la vía a San Mateo, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta.



En la ciudad de Manta, el día miércoles 15 del mes de mayo del año 2019, a las 15:11 horas en el domicilio de la compañía ubicada en el Km.1 1/2 de la vía Manta-Rocafuerte, frente a la urbanización Millenium, se reúnen los accionistas de la compañía CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., señora María Auxiliadora Barberan Moreira, señor Rodrigo Clotario Vélez Barberán, señor Robert Magno Vélez Barberán, señor Jorge Isaac Vélez Barberán, la señora María Libertad Navia Rodríguez.

Los accionistas nombrados conforman y representan el cien por ciento del Capital Social suscrito y pagado de la compañía, quienes por decisión unánime deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de accionistas al amparo de lo establecido en los estatutos y el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día: 1.- **Autorizar al Gerente General de la compañía la venta de terrenos en la Urbanización "COSTA", de propiedad de la empresa, ubicado en la vía a San Mateo, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta.**

Preside la Junta en calidad de Presidente el Sr. Rodrigo Vélez Barberan, y actúa como secretario el Sr. Robert Vélez Barberan Gerente General y accionista de la compañía.

El Presidente dispuso que se dé cumplimiento a lo que señala el Art. 239 de la Ley de Compañías y propone a los asistentes constituirse en Junta General Universal de Accionistas y pide al Secretario conformar la lista de accionistas presentes, que es como sigue:

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL
Barberan Moreira Maria Auxiliadora	3.781.533,00
Vélez Barberan Rodrigo Clotario	3.053.836,00
Vélez Barberan Jorge Isaac	3.053.836,00
Vélez Barberan Robert Magno	2.978.206,00
Navia Rodriguez María Libertad	327,00
TOTAL	12.867.738,00

El Secretario informa y deja constancia de que se encuentra presente todo el capital suscrito y pagado de la Compañía el cual es de USD \$ 12.867.738,00 dividido en 12.867.738 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, y que los accionistas tienen tantos votos cuantas acciones poseen en el capital de la sociedad.

El Presidente sr. Rodrigo Vélez Barberan declara instalada la junta e indica que se va a proceder a tratar el único punto del orden del día acordado; pide la palabra el señor Robert Vélez Barberán y

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

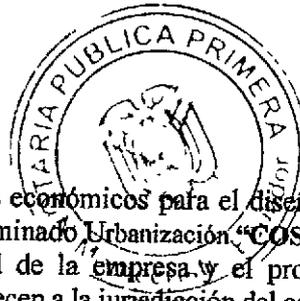
(1) El que las precedentes
copias que constan en
n _____ fojas útiles, anverso y
reverso son iguales a sus
originales. Montecristi, 15 de mayo de 2019.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.
CONSTRUCCIONES VIALES Y CIVILES

KM-1.5 VIA MANTA-ROCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto Casilla 13-05-3851
Telefa 2380900 - 2380976 - 2380671
Telefax 2380998
MANTA - ECUADOR



manifiesta que la compañía ha invertido recursos económicos para el diseño y adecuación de un proyecto para venta de terrenos urbanizados denominado Urbanización "COSTA", ubicada en la vía Manta-San Mateo, estos terrenos son propiedad de la empresa y el proyecto cuenta con la aprobación del GAD Municipal de Manta y pertenecen a la jurisdicción del cantón Manta, razón por la cual solicita la autorización de la Junta General de accionistas para proceder a la venta de los terrenos de este proyecto, el Presidente señor. Rodrigo Vélez Barberan eleva a moción lo expuesto, y pide a la junta se pronuncie al respecto.

Luego de las deliberaciones sobre el tema, el sr. Presidente de la Junta de accionistas Rodrigo Vélez pregunta a los presentes si están de acuerdo o desean modificar la moción presentada, no existiendo ninguna objeción de parte de los demás accionistas ; el Presidente sr. Rodrigo Vélez solicita al secretario sr. Robert Vélez de lectura al artículo 27 del Reglamento sobre Juntas Generales de accionistas referente al ejercicio del voto; una vez concluida la lectura del artículo 27 se procede a tomar la votación respectiva y cada uno de los socios procede a ejercer su derecho de votar

Concluida la votación el secretario Robert Vélez Barberán procede a proclamar los resultados de la votación: María Auxiliadora Barberan Moreira 3.781.533 votos, aprueba la moción; Rodrigo Vélez Barberán 3.053.836 votos, aprueba la moción; Jorge Vélez Barberán, 3.053.836 votos, aprueba la moción; Robert Vélez Barberán 2.978.206 votos, aprueba la moción; María Libertad Navia Rodríguez 327 votos, aprueba la moción; por lo tanto la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas ha aprobado de forma unánime aprobar la autorización al Gerente General de la compañía señor Robert Vélez Barberán, para que proceda a la venta de los terrenos urbanizados del proyecto denominado Urbanización "COSTA" ubicado en la vía Manta-San Mateo.

Una vez resuelto el único punto tratado en el orden del día de esta junta, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por la presente Junta General extraordinaria Universal de accionistas, reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los accionistas la aprueban sin modificación alguna; por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas asistentes, con lo cual el Presidente sr. Rodrigo Vélez Barberán da por concluida esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas a las 16:46 horas.

E.-MARIA AUXILIADORA BARBERAN MOREIRA-Accionista; F.-RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN- Presidente-accionista-; F.-ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN-Secretario-Accionista; F.-JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN-Accionista; E.-MARIA LIBERTAD NAVIA RODRIGUEZ-Accionista

CERTIFICO: Que la presente acta es fiel copia del original que se deposita en los archivos de Actas de la compañía al cual me remito en caso necesario.

Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Manta, 15 de mayo del 2019

ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN
SECRETARIO-ACCIONISTA

OY FI. Que las precedentes
copias que constan en
n.º _____ fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



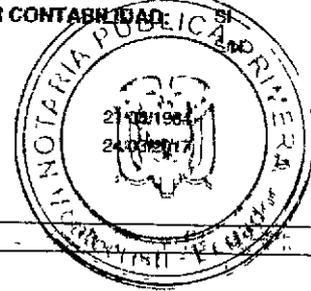
NÚMERO RUC: 1390086261001
 RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S A

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1984
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN:
 FEC. REBICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUENTES

DOMICILIO TRIBUTARIO

En: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: SN Carretera: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Referencia ubicacion: FRENTE A
 LANIZACION MILLENIUM Telefono Trabajo: 052380900 Telefono Trabajo: 052380976 Fax: 052380993 Email: tor@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo:
 052380871 Celular: 0999424141

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABERTOS	CERRADOS
9	9	0
1 ZONA 41 MANABI		

De El Que las precedentes
 copias que constan en
 el presente son iguales a sus
 originales. Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001095003

Fecha: 24/07/2017 12:00:23 PM

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1390086861001
 RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S. A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 21/08/1984
NOMBRE COMERCIAL: CIA. CIUDAD RODRIGO S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. RENICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUESTOS.
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES PETREOS TRIMINERADOS.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
 VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUM Carretero VIA MANTA -
 ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Telefono Trabajo: 052380900 Telefono Trabajo: 052380976 Fax: 052380998 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo:
 052380871 Celular: 0999424141

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 03/05/2006
NOMBRE COMERCIAL: CIA. CIUDAD RODRIGO S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. RENICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia: LA PILA Numero: S/N Referencia: A DOSCIENTOS METROS DE LA CANTERA MEGAROC Carretero VIA
 PICOAZA Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 0997277452

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 22/05/2007
NOMBRE COMERCIAL: ESTACION DE SERVICIOS CIUDAD RODRIGO S. A. **FEC. CIERRE:** **FEC. RENICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE GASOLINA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUM Carretero VIA MANTA -
 ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Telefono Trabajo: 052380900 Telefono Trabajo: 052380971 Fax: 052380998 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo:
 052380976 Celular: 0999424141

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 06/05/2013
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. RENICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: SAN LORENZO Numero: S/N Referencia: A DOS KILOMETROS DE LA REFINERIA DEL PACIFICO Carretero:
 ENTRADA A PACOGHE Kilometro: UNO Y MEDIO Celular: 0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

LS
Dr. Stain Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI ECUADOR

LS
 Que las precedentes
 copias que constan en
 _____ fojas utiles, anverso,
 reverso son iguales a sus
 originales, Montecristi _____

LS
Dr. Stain Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001095003
 Fecha: 24/07/2017 12:00:23 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

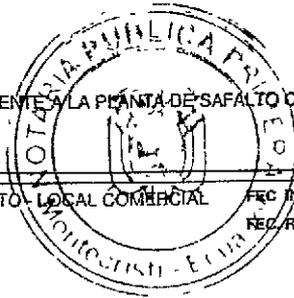
No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 06/05/2013
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia LA PILA Barrio SITIO GUAYABAL Referencia: FRENTE A LA PLANTA DE SAFALTO COCIASA Edificio:
CANTERA URUZCA Kilometro 9 Celular: 0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec



No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/02/2015
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

EXPLOTACION Y VENTA DE GRAVERA Y PIEDRA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia MONTECRISTI Barrio SITIO CERRO LAS CHISPA Numero: S/N Referencia: A UN KILOMETRO DE SAN JUAN
DE MANTA Celular: 0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 09/02/2015
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/12/2016
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS
CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.
CONSTRUCCION DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VIAS PARA VEHICULOS O PEATONES.
CONSTRUCCION DE PUENTES Y VIADUCTOS
CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERIAS URBANAS, CONSTRUCCION DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y
ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPOSITOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia TARQUI Numero: S/N Referencia: A LADO DE ECUAMARMOL Carretero VIA LA COSTA Kilometro: 19 Celular:
0999424141 Email: tcr@ciudadrodrigo.com

COPIA Que las precedentes
copias que constan en
n-----fojas utiles, anversos,
eversos son iguales a sus
originals, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001095003

Fecha: 24/07/2017 12:00:23 PM

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

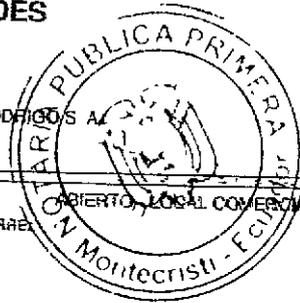


REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390056861001
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.



Nº. ESTABLECIMIENTO: 009

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE HORMIGON

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Canton JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Numero, S/N Referencia. FRENTE A LA HIELERA SALAZAR Carretero MANTA-ROCAFURTE Kilometro 1 1/2 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo: 052380900 Celular 0999424141 Telefono Trabajo: 052380376 Telefono Trabajo: 052380871

Estado: ABIERTO, LOCAL COMERCIAL FEC INICIO ACT.: 22/03/2017
FEC CIERRE: FEC. REINICIO:

... Pl. Que las preccientes
... pios que constan en
... fojas utiles, anversos,
... versos son iguales a sus
... iguales Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



00041777

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307786523

Nombres del ciudadano: VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAREDES JARRIN SANDRA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 19 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

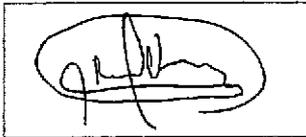
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 16 DE MAYO DE 2019

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg

NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



Nº de certificado: 192-225-02535



192-225-02535

Ldo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00041778

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705618096

Nombres del ciudadano: NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: NOVOA OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TRAVEZ LETICIA

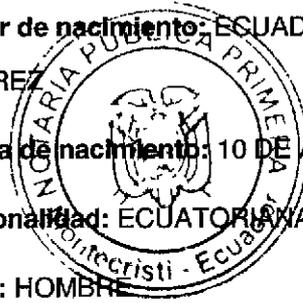
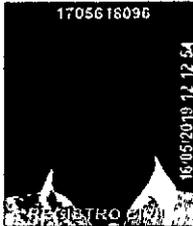
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE MAYO DE 2019

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI -
MONTECRISTI



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

NOTARIO PÚBLICO
MONTECRISTI



N° de certificado 193-225-02455



193-225-02455

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

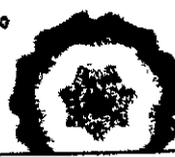
Documento firmado electrónicamente

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

No. 170561809-6

CECULA DE
 CIDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MONZA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

LINK
 P
 Q
 G
 FECHA DE NACIMIENTOS 04-10
 NACIMIENTOS
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESION / OCUPACIÓN MILITAR SERVO PASIVO

V4444V2442

INSTRUMENTO PÚBLICO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL APODERADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 TRAVEZ LETICIA

QUITA FECHA DE NOTIFICACIÓN
 2017-08-01

FECHA DE ESPERANZA

Montecristi - Ecuador

INSTRUMENTO PÚBLICO

FIRMA DEL CÍDUADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0011 M JUNTA N.º 0011 - 871 170018008 CEBULA N.º

MONZA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
 CANTON QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PARROQUIA: PLURIPARRIA
 ZONA 3

ELECCIONES SECCIONALES Y PCES 2019

CIUDADANA/O.

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

RESIDENTA E DE LA JRV

NOTA: Que las preccantes copias que constan en n.º fojas utiles, anversos, eversas son iguales a sus originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI ECUADOR

00041779



REGLAMENTO INTERNO



... que las precedentes
copias que constan en
... fojas útiles, anverso,
... reversos son iguales a sus
originales. Montecristi

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

COSTA

URBANIZACION

CIUDAD RODRIGO S.A.



.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

URBANIZACIÓN "COSTA"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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

NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

COPIA: Que las precedentes copias que constan en _____ fojas útiles, anverso y reverso son iguales a las originales. Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

00041780

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

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

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



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

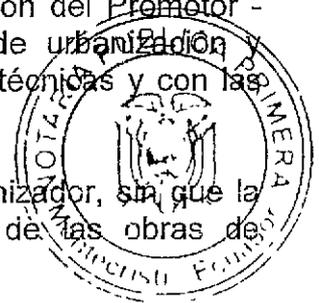
Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM, CNEL, CNT, y, mediante Resolución de la Función Ejecutiva del GAD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



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

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

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



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

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROMOTOR - URBANIZADOR

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



Que las precedentes copias que constan en en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

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

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

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

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

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

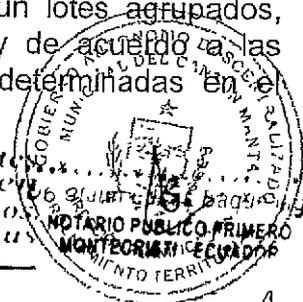
CAPÍTULO TERCERO DE LOS BIENES PARTICULARES

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

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

COPIA - Que las precedentes copias que constan en _____ fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales, Montecristi _____

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



00041781

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

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



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

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

Artículo 14.- RETIROS. -

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



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



a. Retiro Frontal:

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

b. Retiros Laterales. -

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

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



*Que las precedentes
copias que constan en
n _____ fojas útiles, anversos,
eversos son iguales a sus
originales, Montecristi _____*

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Artículo 15.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas

En equipamiento urbano



7,00 m.
4,50 m. Sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

COPIA Que las precedentes copias que constan en en _____ fojas utiles, anverso, reverso son iguales a sus originales. Montecristi _____



Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

CAPÍTULO QUINTO PROCESO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

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

*copias que las precedentes
en _____ fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Montecristi _____*

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

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

.....
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

 Que las precedentes copias que constan en fojas útiles, anverso reverso son iguales a sus originales, Montecristi

.....
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



00041783

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

JOY II Que las precedentes copias que constan en en _____ fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

DOY FE Que las precedentes
copias que constan en
en fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Montecristi

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



00041784

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

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

*que las precedentes
por que constan en
folios útiles, anversos,
versos son iguales a sus
iguales, Montecristi*

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 41.- DE LA PISCINA. -

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

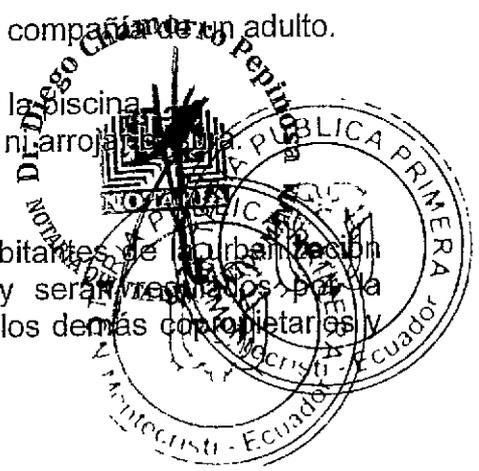
... que las precedentes
copios que constan en
en fojas útiles, anversos,
reversas son iguales a sus
originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

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

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

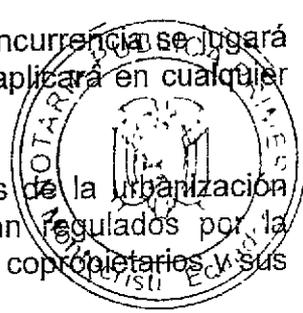


Artículo 42.- DE LA CANCHA DE USO MULTIPLE. -

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

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

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



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

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

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



Que las precedentes copias que constan en en... fojas utiles, anversas, reversas son iguales a sus originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

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

**CAPÍTULO OCTAVO
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, RESPONSABILIDAD, Y NORMAS DE
CONVIVENCIA DE LOS PROPIETARIOS**

Artículo 44.- DERECHOS. -

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

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

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

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

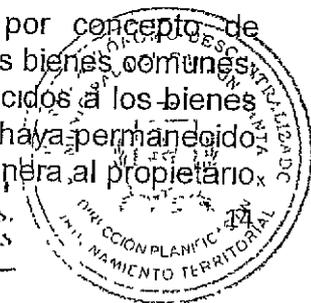
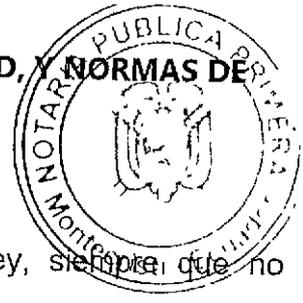
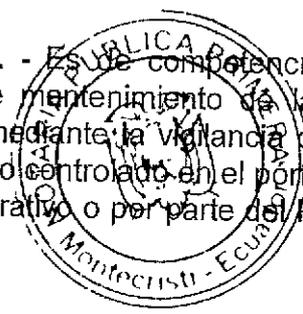
Artículo 45.- OBLIGACIONES. -

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

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

.....
DOY FE que el contenido de las copias que constan en en _____ fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Montecristi _____

.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



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

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

Artículo 46.- RESPONSABILIDAD. -

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

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

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



Que las precedentes
copias que constan en
estas fojas útiles, anversos,
reversas son iguales a sus
originales, Montecristi _____ 15

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

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

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

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

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

Artículo 47.- NORMAS DE CONVIVENCIA. -

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

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

Dr. Stalin Lucas Baque M
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque M
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

CAPÍTULO NOVENO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 48.- PROHIBICIONES. -

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

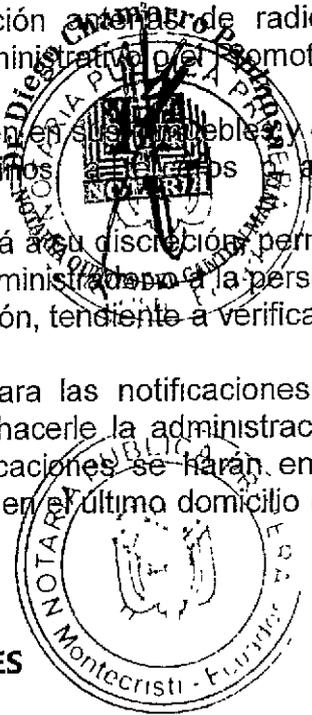
- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará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

Donde El Que las precentes
copias que constan en
en fojas utiles, anversos.
reversos son iguales a sus
originales, Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



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

.....
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Montecristi

.....
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



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

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

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

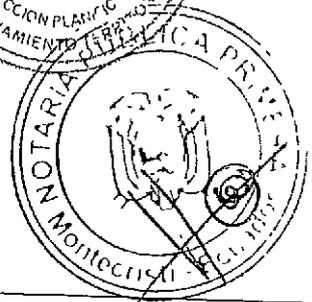
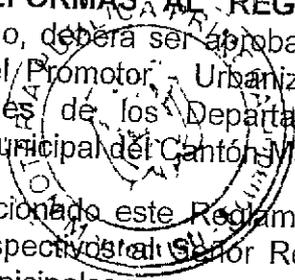
**CAPÍTULO DECIMO
DEL REGLAMENTO INTERNO**

... que los precedentes
 copias que constan en el
 en folios útiles, anverso
 y reversos son iguales a sus
 originales. Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI ECUADOR

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

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



[Handwritten signature]

ROBERT MAGNO VELEZ B.
GERENTE GENERAL CIUDAD RODRIGO .SA

ING. HUMBERTO VILLEGAS D
RESPONSABILIDAD TECNICA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 10 fojas útiles
Manta, a 14 MAR. 2019



[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature]
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

DOY FE - Que las precedentes copias que constan en 10 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Montecristi.

[Handwritten signature]
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

00041789

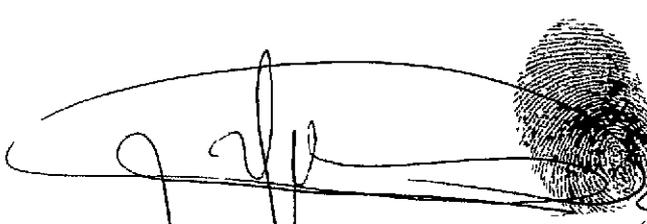
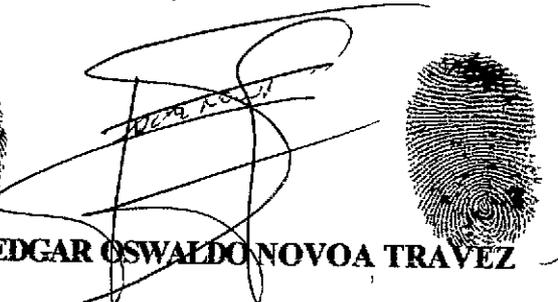
Manta; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** CINCO METROS VEINTE CENTIMETROS, más un arco de DIEZ METROS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS lindera Avenida Principal; **POR ATRÁS:** DOCE METROS lindera lote C-UNO; **POR EL COSTADO DERECHO:** VEINTIUN METROS lindera lote C-DIECISEIS; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** CATORCE METROS VEINTE CENTIMETROS lindera Calle Tres Oeste.- Lote de terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS SIETE CENTIMETROS CUADRADOS.-

CUARTA: TRADICIÓN.- Por lo tanto la Compañía vendedora transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales y como bien propio de la enajenante le corresponde o pudiere corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna de lo que es materia del presente contrato de Compraventa.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es de CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS 00/100 DOLARES, valor que declara el representante de la compañía vendedora tenerlos recibidos en dinero de legal circulación, de parte del comprador, sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además el representante bajo juramento que el lote de terreno materia de este contrato se halla libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con los términos de ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** La Compañía vendedora faculta al COMPRADOR para que solicite la inscripción de esta Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura Pública que va a extender.- Minuta firmada por el Abogado Zacarías Figueroa Villamar, Matricula



.....
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Número Trece – dos mil tres – cuarenta y siete del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Agrego al Protocolo certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal, Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta, Nombramiento, Ruc y otros. Se comprueba el pago de Alcabalas y sus adicionales.- Leída que les fue la presente Escritura a los señores comparecientes por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, El Notario, en unidad de Acto, DOY FE.-


ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN 

EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ 

C.C.# 130778652-3

C.C # 170561809-6

GERENTE GENERAL DE LA

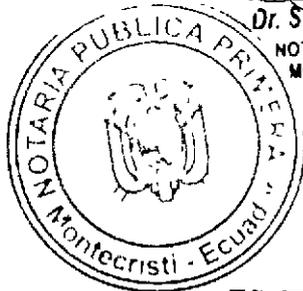
COMPRADOR

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA

CIUDADRODRIGO S.A.

VENDEDORA


Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



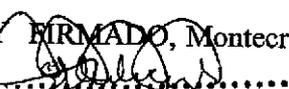
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

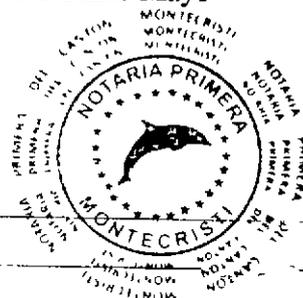
LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MONTECRISTI, DOCTOR STALIN

LUCAS BAQUE, SE LLADO Y FIRMADO, Montecristi, a los 16 día del mes Mayo

del 2019 **EL NOTARIO**




Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



00041790

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1497

Número de Repertorio:

3046

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

1 - Con fecha Veinte y tres de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1497 celebrado entre :

Nro Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705618096001	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	COMPRADOR
1390086861001	CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1370317000	70635	COMPRAVENTA

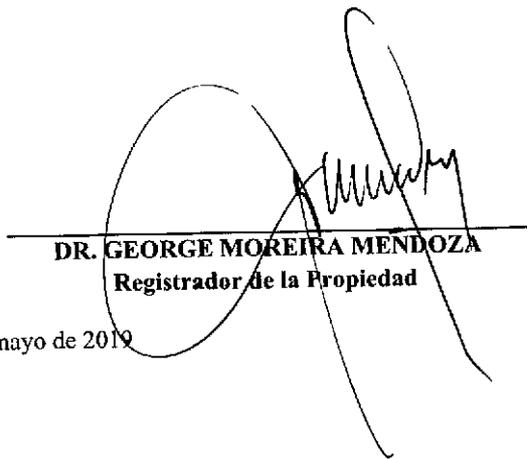
Observaciones:

Libro . COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 23-may /2019

Usuario. marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 23 de mayo de 2019