

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 3380****Número de Repertorio: 8109**

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

1.- Con fecha catorce de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3380 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--------------------------------|---------------------|
| 0912783792 | ANDRADE FLORES MARGGIE VIOLETA | COMPRADOR |
| 0920167327 | AGUILERA CARCHI JAIME IVAN | COMPRADOR |
| 1390086861001 | CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1370403000 | 85042 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 14 diciembre 2023

Fecha generación: jueves, 14 diciembre 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 6 0 0 1 K B U S Z B O



Factura: 001-004-000056892



20231308005P02986

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20231308005P02986 | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:26) | | | | | | |
| 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 | 1390086861001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | AGUILERA CARCHI JAIME IVAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0920167327 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| Natural | ANDRADE FLORES MARGGIE VIOLETA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0912783792 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 140000.00 | | | | | | |

| | |
|---|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORNEN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20231308005P02986 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:26) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VP-4836276 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VP-4836276 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VP-6500966 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VP-6500966 |
| OBSERVACIÓN: | |



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2023 | 13 | 08 | 05 | P02986 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

A FAVOR DE LOS CONYUGES

JAIME IVAN AGUILERA CARCHI y

MARGGIE VIOLETA ANDRADE FLORES

CUANTÍA: USD. \$140.000,00

AVALUO MUNICIPAL USD. \$129.223,37

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy trece (13) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, ocho, seis, cinco, uno, cinco (1307786515), de estado civil casado, de ocupación comerciante, por los derechos que representa en calidad de **PRESIDENTE** de la **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, portadora del RUC 1390086861001, tal como lo certifica con la documentación que se adjunta como habilitante, quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "**LA PARTE VENDEDORA**", con domicilio en la vía Manta-Rocafuerte, Km1 ½, frente a la Urbanización Millenium; Teléfono



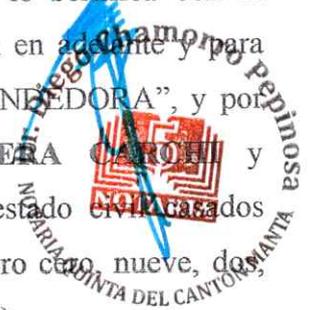
0997311971, Correo Electrónico: veronica@ciudadrodrigo.com.ec y, **DOS.-** Por otra parte: los cónyuges **JAIME IVAN AGUILERA CARCHI** y **MARGGIE VIOLETA ANDRADE FLORES**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número cero, nueve, dos, cero, uno, seis, siete, tres, dos, guión siete (092016732-7) y cero, nueve, uno, dos, siete, ocho, tres, siete, nueve, guion dos (091278379-2) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará “**LA PARTE COMPRADORA**”, con domicilio en la Urbanización Marina Blue, Las Olas, lote 111 y vía Boulevard, de esta ciudad de Manta; teléfono: 0985189070; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte: El señor **RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

siete, siete, ocho, seis, cinco, uno, cinco (1307786515), de estado civil casado, de ocupación comerciante, por los derechos que representa en calidad de PRESIDENTE de la **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, portadora del RUC 1390086861001, tal como lo certifica con la documentación que se adjunta como habilitante, quien en adelante y para efecto de este contrato se le llamará "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte los cónyuges **JAIME IVAN AGUILERA CAROHI** y **MARGGIE VIOLETA ANDRADE FLORES**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número cero, nueve, dos, cero, uno, seis, siete, tres, dos, guión siete (092016732-7) y cero, nueve, uno, dos, siete, ocho, tres, siete, nueve, guion dos (091278379-2) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** La **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, es legítima propietaria de un lote de terreno y vivienda ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote 03 de la manzana D, ubicado en la Avenida Principal y calle 2 de la parroquia San Mateo, cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE (SUR): 11.00m.- Avenida principal ATRÁS (NORTE): 12.79m.- lote D-10; COSTADO DERECHO (OESTE), 22.00m.- lote D-02; COSTADO IZQUIERDO (ESTE), 22,00m. lote D-04. ÁREA TOTAL: 242.00M2. Bien inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Bien inmueble adquirido mediante Compraventa de Gananciales y Derechos y Acciones celebrada en la Notaria Primera de Manta el 15 de abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril del 2008, cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan debidamente detallados en la Ficha Registral-Bien Inmueble No. 85042 que se adjunta como habilitante. **TERCERA.- COMPROVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresa



LA PARTE VENDEDORA, la CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., debidamente representada por **RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN** en la calidad antes invocada, da en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", los cónyuges **JAIME IVAN AGUILERA CARCHI** y **MARGGIE VIOLETA ANDRADE FLORES** el lote de terreno y vivienda ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote 03 de la manzana D, ubicado en la Avenida Principal y calle 2 de la parroquia San Mateo, cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE (SUR): 11.00m.- Avenida principal; ATRÁS (NORTE): 12.79m.- lote D-10; COSTADO DERECHO (OESTE), 22.00m.- lote D-02; COSTADO IZQUIERDO (ESTE), 22,00m. lote D-04. ÁREA TOTAL: 242.00M2. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO CUARENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USDS 140.000,00)** valor que ha sido cancelado en su totalidad mediante cheque favor de la parte vendedora. Precio y forma de pago que las partes manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **CLAUSULA ESPECIAL.- DECLARACION JURAMENTADA:** Los comparecientes, declaran que no existe administrador legalmente nombrado y que no se cobran cuotas de mantenimiento o valores de expensas por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta de toda responsabilidad.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

al igual que al Notario Público donde se vaya a legalizar la respectiva compraventa del lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización Costa, signado como Lote 03 de la manzana D, de esta ciudad de Manta.

SEXTA.- La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.

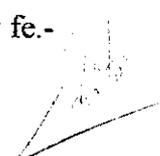
SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

OCTAVA.- ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.

NOVENA.- AUTORIZACION.- La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor



Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogado Pascual Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número 13-2011-126 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

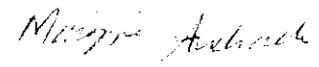

f) Sr Rodrigo Clotario Vélez Barberán

c.c. 1307786515

PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.


f) Sr. Jaime Iván Aguilera Carchi

c.c. 092016732-7


f) Sra. Marggie Violeta Andrade Flores

c.c. 091278379-2


DR. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307786515

Nombres del ciudadano: VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS CARRILLO ERIKA MARIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE FEBRERO DE 2000

Datos del Padre: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 234-963-52117



234-963-52117

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN

130778651-5

CIUDADANÍA
EQUIVALENTE
VELEZ BARBERAN
RODRIGO CLOTARIO

LOGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1977-08-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

ERIKA MARIA
CEVALLOS CARRILLO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PREFESION / OBLIGACION COMPRANDANTE

ES04312040

VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

BARBERAN MOREIRA MARIANA GUZMAN JADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2020-02-19

FECHA DE EXPIRACION
2030-02-19





CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023. CPE-AD-14-1-23

VELEZ BARBERAN RODRIGO
CLOTARIO

95793500

PROVINCIA MANABI

COORDINACION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA N° 082 MASCULINO



CEN. 1307785515

CIUDADANIA/O
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUI PADRE
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023

[Signature]

[Signature]

130778651-5.

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

13 DIC 2023

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Peplinos
NOTARIO UNICO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912783792

Nombres del ciudadano: ANDRADE FLORES MARGOT VIOLETA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYACUILA CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 2011

Datos del Padre: ANDRADE OREJUELA FRANCISCO BELINSKI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES PARRALES FANNY VIOLETA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

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



Margot Andrade



N° de certificado: 233-963-52047



233-963-52047

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA CON CONDICIÓN CIUDADANÍA



ANDRADE FLORES

MARGGIE VIOLETA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

01 ENE 1984

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS GUAYAQUIL

CARBO (CONCEPCION)

FIRMA DEL TITULAR

Marggie Andrade

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

044037063

FECHA DE VENCIMIENTO

29 NOV 2032

NAT/CAN

239878



NUI.0912783792

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ANDRADE OREJUELA FRANCISCO BELINSKI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

FLORES PARRALES FANNY VIOLETA AZUCENA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

SAMBORONDON 29 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR

V3344V2244

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

F. Alvarez

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0440370633<<<<<<0912783792
8401016F3211290ECU<SI<<<<<<<<0
ANDRADE<FLORES<<MARGGIE<VIOLET



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ANDRADE FLORES MARGGIE VIOLETA

N° 58013113

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTON: GUAYAQUIL

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 6

JUNTA No. 0002 FEMENINO

CC N°: 0912783792



CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que allere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOECP - Código de la Democracia.

Diego Chamorro

F. PRESIDENTE DE LA JRV

ARTÍCULO 70 DEL ICMR

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

13 DIC. 2023

Manta, a

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Peninos
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920167327

Nombres del ciudadano: AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/AQUILINARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE FLORES MARGGIE VIOLETA

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 2011

Datos del Padre: AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARCHI PAREDES MONICA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 239-963-52006



239-963-52006

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉGULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEGALACIÓN

APELLIDOS AGUILERA CARCHI

NOMBRES JAIME IVAN

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 01 DIC 1981

LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYAQUIL

CARBO (CONCEPCION)

FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE

No. DOCUMENTO 061229043

FECHA DE VENCIMIENTO 03 AGO 2033

NAT/CAN 788459

ESP/EST. 01.00



NUI.0920167327

Handwritten signature

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARCHI PAREDES MONICA CECILIA

ESTADO CIVIL CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE ANDRADE FLORES MARGGIE VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MONTECRISTI 03 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR E23231222

TIPO SANGRE O+

DONANTE SI

Handwritten signature

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0612290433<<<<<0920167327
8112015M3308039ECU<SI<<<<<<<<3
AGUILERA<CARCHI<<JAIME<IVAN<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

N° 27614739

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: GUAYAQUIL

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 6

JUNTA No. 0001 MASCULINO

CC N: 0920167327



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED COMPAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que exhiba cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 10 de la LOECP - Código de la Democracia.

Handwritten signature

PRESIDENTE DE LA JAV

Handwritten notes:
0920167327

SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a13. Mayo, 2023.....

Handwritten signature
Dr. Diego Chamorro Pepinos

SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MÁS DE 30 AÑOS
HACIENDO HISTORIA



KM-2 VIA MANTÁ-R. OCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto " Casilla 13-05-3851
Teléfono 2380900 - 2380976 - 2380871
Teléfono 2380060 - 2380998
MANTÁ - ECUADOR
E-Mail: info@ciudadrodrigo.com.ec
Página Web: www.ciudadrodrigo.com.ec

Manta, 12 de enero del 2022

Señor:

Rodrigo Clotario Vélez Barberan
Presente. -

De mis consideraciones:

La sesión de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, que tuvo lugar el día de hoy miércoles 12 de enero del 2022, me ha designado a usted **PRESIDENTE** de la compañía para el periodo estatutario de **DOS AÑOS**, que constaran a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el registro mercantil del Cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde reemplazar al Gerente General con todos los deberes y atribuciones, en caso de falta o ausencia hasta el reingreso del referido funcionario o el nombramiento de uno nuevo, los deberes y atribuciones que corresponde asumir, señalados en el Estatuto Social de la Compañía en su artículo vigésimo primero.

La **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.** se constituyó mediante escritura pública celebrada por el notario Abg Juan Bosco Moreira Alava en la Notaria Publica Cuarta del Cantón de Manta, el 25 de junio de 1984, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 21 de agosto de 1984, bajo número 195. Posteriormente cambio su denominación social a **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, mediante escritura pública celebrada por la notaria Abg Elsy Cedeño Menendez de la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta el 15 de agosto del 2013, inscrita en el registro mercantil el 23 de octubre del 2013.

Muy atentamente,


Sr. Robert Magno Vélez Barberan.
GERENTE GENERAL

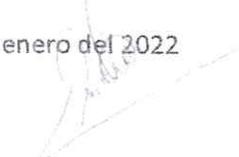
DATOS DEL GERENTE GENERAL:

NACIONALIDAD.: Ecuatoriana

DIRECCIÓN.: Urb. Marina Blue / Ruta del Spondylus – Cantón Manta

RAZÓN: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las Leyes y al Estatuto Social de la Compañía.

Manta, 12 de enero del 2022


Sr. Rodrigo Clotario Vélez Barberán
C.I.: 130778651-5



TRÁMITE NÚMERO: 461

5937948PUQICSA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 391 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 09/02/2022 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 122 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO |
| IDENTIFICACIÓN | 1307786515 |
| CARGO: | PRESIDENTE |
| PERIODO (Años): | 2 AÑOS |

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 195, REP. 263, F. 21/08/1985; CAMBIO DE DENOMINACIÓN CIA. INSC. 282, REP. 3136, F. 23/10/2018; REV. RB. INSC. E.B.

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 9 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2022



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 3 Dic. 2022

Dr. Diego Chamorro Penagos

Razón Social

CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

Número RUC

1390086861001

Representante legal

• VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

21/08/1984

Reinicio de actividades

01/12/2017

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

21/08/1984

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Domicilio tributario
Ubicación geográfica
Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** LOS ESTEROS

Dirección
Número: S/N **Carretera:** VIA MANTA - ROCAFUERTE **Kilómetro:** 1 1/2 **Referencia:** FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUN

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F42201101 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- G46610301 - VENTA AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS NAFTA, GASOLINA, BIOCOMBUSTIBLE INCLUYE GRASAS, LUBRICANTES Y ACEITES.
- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
- N77301502 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO A LARGO PLAZO.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- N77301501 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO, A CORTO PLAZO.
- G46900002 - VENTA AL POR MAYOR DE OTROS PRODUCTOS DIVERSOS PARA EL CONSUMIDOR.

Razón Social**CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.****Número RUC****1390086861001**

- F42103201 - CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y VIADUCTOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERIODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- C23990401 - FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE ASFALTO O DE MATERIALES SIMILARES, POR EJEMPLO ADHESIVOS A BASE DE ASFALTO (IMPERMEABILIZANTES PARA LA CONSTRUCCIÓN), BREA, ALQUITRÁN, HULLA, ETCÉTERA.
- B081012 - EXTRACCIÓN, TRITURACIÓN Y FRAGMENTACIÓN DE PIEDRA CALIZA, PARA UTILIZARLA EN LA FABRICACIÓN DE CAL O CEMENTO.

Establecimientos**Abiertos**

12

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO RFI ACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 2011 DECLARACION DE IVA

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001505220
 Fecha y hora de emisión: 18 de junio de 2021 15:55
 Dirección IP: 10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea o/o en la aplicación SRI Móvil.

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

Manta, a 18 JUN 2021

Diego Chamorro
 Dr. Diego Chamorro Pedraza
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

212

MÁS DE 30 AÑOS
HACIENDO HISTORIA



KM-2 VIA MANTA-R. OCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto * Casilla 13-05-3851
Teléfono 2380900 - 2380976 - 2380871
Telefax 2380900 - 2380998
MANTA - ECUADOR
E-MAIL: tr@ciudadrodrigo.com.ec
rmagno@ciudadrodrigo.com.ec
Pag Web: www.ciudadrodrigo.com.ec

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

FECHA: 20 de Julio del 2021

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

En la ciudad de Manta, el día martes 20 de julio del 2021 a las 8.58 horas en el domicilio de la compañía ubicada en la Provincia: Manabí, Cantón: Manta Parroquia los Esteros, Carretero: Via Manta-Ocafuerite kilómetro: 1 ½ Referencia Ubicación: Frente a la Urbanización Millenium, se reúne los accionistas: María Auxiliadora Barberán Moreira, Por sus propios y personales derechos, propietaria de 4.279.245 acciones ordinarias y nominativa de USD \$1.00 cada una; Señor Rodrigo Clotario Vélez Barberán, por su propios y personales derechos, propietario de 3.599.395 acciones ordinarias y nominativa de USD \$1.00 cada una, el señor Robert Magno Vélez Barberán por su propios y personales derechos, propietario de 3.599.395 acciones ordinarias y nominativas de USD \$1.00 cada una; el señor Jorge Isaac Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 3.599.395 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 1.00 cada una.

Los accionistas nombrados conforman y representa el cien por ciento del Capital Social suscrito y pagada de la compañía, el mismo que asciende a la suma (US \$ 15'077.430,00) QUINCE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Dividido en 15'077.430 acciones ordinaria y nominativa de un valor nominal de USD \$ 1.00 cada una, quienes por decisión unánime deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de accionista al amparo de lo establecidos en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías, con el objeto de tratar los siguientes órdenes del día: : Autorizar al Presidente de la compañía la venta terrenos urbanizados y viviendas de la Urbanización "COSTA", de propiedad de la empresa, ubicado en la vía San Mateo, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta.

El Secretario formula la lista de asistentes y el número de acciones que representan, comprobando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social de la compañía, por lo que existe el quórum reglamentario para que se pueda llevar a cabo la Junta.

Se instala la sesión y preside la misma el señor Rodrigo Vélez Barberán, Presidente de la compañía, y actúa como secretario el Gerente General señor Robert Vélez Barberán. El Presidente señor Rodrigo Vélez Barberan declara formalmente instalada la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas y dispone se proceda a conocer y resolver el punto del orden del día acordado; pide la palabra el señor Robert Vélez Barberán y manifiesta que la compañía ha invertido recursos económicos para el diseño y adecuación de un proyecto para venta de viviendas y terrenos urbanizados denominado "URBANIZACIÓN COSTA", que comprende las manzanas A-B-C-D-E-F de la urbanización, ubicada en la vía San Mateo en terrenos de la empresa que se encuentran en la jurisdicción del cantón Manta, razón por la cual solicita la autorización de la Junta General de accionistas para proceder a autorizar al Presidente de la compañía la venta de viviendas y terrenos urbanizados de la Urbanización "COSTA", de propiedad de la empresa, ubicado en la vía Circunvalación tramo II - Renacer, perteneciente a la jurisdicción del cantón Manta, el Gerente señor. Robert Vélez Barberan eleva a moción lo expuesto, y pide a la junta se pronuncie al respecto.

Luego de las deliberaciones del caso, el señor Rodrigo Vélez Barberan Presidente de la junta de accionistas pregunta a los presentes si existe alguna sugerencia o modificación a la moción presentada por el señor Gerente Robert Vélez Barberan, no existiendo ninguna sugerencia de parte de los demás accionistas, y manifiesta que se va a proceder a la votación correspondiente; acto seguido le solicita al secretario, de lectura al artículo 27 referente al ejercicio del voto (Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SCV-DNCDN-14-014 del 13 de

Octubre de 2014), 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 voto.

Concluida la votación el secretario Robert Vélez Barberán procede a proclamar los resultados de la votación: María auxiliadora Barberán Moreira, 4.279.245 votos aprueba la moción; Rodrigo Vélez Barberán 3.599.395 votos, aprueba la moción; Jorge Vélez Barberán, 3.599.395 votos, aprueba la moción; Robert Vélez Barberán 3.599.395 votos, aprueba la moción, por lo tanto la Junta General Extraordinaria Universal de Accionista a revisado y aprueba de forma unánime autorizar al señor Rodrigo Vélez Barberán, Presidente de la compañía, para que proceda a la venta de terrenos y viviendas del proyecto denominado "URBANIZACION COSTA" de propiedad de la compañía, ubicado en San Mateo, cantón Manta.

Una vez resuelto los puntos tratados 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 accionista, reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los accionista la aprueban sin modificación alguna, por mandato legal y para la plena validez de la presente acta suscriben todos los accionistas asistentes, con la cual el Presidente Sr. Rodrigo Vélez Barberán da por concluida esta Junta General Extraordinaria Universal de accionistas las 09:45 horas.

F.-MARIA AUXILIADORA BARBERAN MOREIRA-Accionista; F.-RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN- Presidente-accionista-; F.-ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN-Secretario-Gerente-Accionista; F.-JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN-Accionista

Certificó: Que la presente acta es fiel copia del origen que reposa en los archivos de la compañía al cual me remito en caso necesario.

Manta, 20 de julio del 2021.

Maria Auxiliadora Barberán Moreira
**MARIA AUXILIADORA BARBERAN MOREIRA
ACCIONISTA**

Rodrigo Clotario Vélez Barberán
**RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN
PRESIDENTE-ACCIONISTA**

Robert Magno Vélez Barberán
**ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN
SECRETARIO-GERENTE- ACCIONISTA**

Jorge Isaac Vélez Barberán
**JORGE ISAAC VELEZ BARBERAN
ACCIONISTA**

SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **13 DE 2023**

Diego Chamorro Pepinos
Dr. Diego Chamorro Pepinos
SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

85042

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036421
Certifico hasta el día 2023-11-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxXXX
Fecha de Apertura: martes, 28 noviembre 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION COSTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote 03 de la manzana D, ubicado en la Avenida Principal y calle 2 de la parroquia San Mateo, cantón Manta,

dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente (SUR) 11.00m.- Avenida principal

Atrás (NORTE) 12.79m.- lote D-10

costado Derecho (OESTE), 22.00m.- lote D-02

Costado Izquierdo (ESTE), 22.00m. lote D-04.

area total: 242.00m2.

SOLVENCIA: EL LOTE 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 martes, 23 agosto 1988 | 4251 | 4253 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2980 miércoles, 21 noviembre 2001 | 34229 | 34234 |
| COMPRA VENTA | RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS | 2074 lunes, 02 septiembre 2002 | 18898 | 18903 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS | 1126 viernes, 25 abril 2008 | 15304 | 15326 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3201 miércoles, 12 noviembre 2008 | 46157 | 46174 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1491 miércoles, 12 noviembre 2008 | 19149 | 19165 |
| CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL | CAMBIO DE RAZON SOCIAL | 5 jueves, 05 diciembre 2013 | 77 | 138 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR | 361 viernes, 16 marzo 2018 | 10588 | 10598 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 19 lunes, 11 febrero 2019 | 157 | 170 |
| PLANOS | PROTOCOLIZACION PLANOS | 13 jueves, 04 abril 2019 | 1 | 1 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 10] COMPRAVENTA



Inscrito el: martes, 23 agosto 1988

Número de inscripción : 1440

Folio Inicial: 4251

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2139

Folio Final : 4253

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BAILON BAILON MARIA ABIGAIL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOPEZ LOPEZ JUAN PIO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2001

Número de inscripción : 2980

Folio Inicial: 34229

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5642

Folio Final : 34234

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Víctor 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, lintera 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 10] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: lunes, 02 septiembre 2002

Número de inscripción : 2074

Folio Inicial: 18898

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3985

Folio Final : 18903

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Comparecen a ratificar y rectificar las medidas y linderos en un contrato de compraventa, inscrito el 21 de Noviembre del 2.001, en la que los cónyuges Don. Segundo Víctor López Alonzo y doña Aura Gladis López Castaño de López venden a favor del Ingeniero Ángel Nicanor Vélez Menéndez, un cuerpo de terreno ubicado en la Vía San Mateo de la parroquia y Cantón Manta con una superficie total de treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados, ya que por un error involuntario se hizo constar las medias y linderos erroneas. 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 veintitrés grados con ciento Ochenta y un metros veintín 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|-------------------------------|--------------|--------|
| RATIFICANTE | VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR | CASADO(A) | MANTA |
| RATIFICANTE | BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA | CASADO(A) | MANTA |
| RECTIFICADOR | LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR | CASADO(A) | MANTA |
| RECTIFICADOR | LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2008

Número de Inscripción : 1126 Folio Inicial: 15304

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2135 Folio Final : 15326

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 abril 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 Maria Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento noventa y cinco metros y lindera con propiedad de 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| CAUSANTE | LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ | NO DEFINIDO | MANTA |
| COMPRADOR | COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA | VIUDO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOPEZ ALONZO JUAN RAFAEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 12 noviembre 2008

Número de Inscripción : 3201

Folio Inicial: 46157

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6311

Folio Final : 46174

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 12 noviembre 2008

Número de Inscripción : 1491

Folio Inicial: 19149

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 19165

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : **CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL**

[7 / 10] CAMBIO DE RAZON SOCIAL

Inscrito el: jueves, 05 diciembre 2013

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 77

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8526

Folio Final : 138

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 agosto 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|------------------------|--|--------------|--------|
| DENOMINACIÓN ACTUAL | COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 16 marzo 2018

Número de Inscripción : 361

Folio Inicial: 10588

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1895

Folio Final : 10598

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO GUAYAQUIL S.A. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA | | MANTA |

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[9 / 10] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 11 febrero 2019

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 157

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 943

Folio Final : 170

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 enero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución N° 0-USG&GD-PGL-2019-052 de fecha Manta 10 de Enero del 2.019 en la que resuelven aprobar el proyecto de urbanización "COSTA"

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A | | MANTA |

Registro de : PLANOS

[10 / 10] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 marzo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución del Proyecto de Urbanización "Costa" Protocolización Planos. La Compañía Constructora Ciudad Rodrigo S.A. propone 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL | 1 |
| COMPRA VENTA | 5 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| OFICIOS RECIBIDOS | 1 |
| PLANOS | 1 |
| Total inscripciones >> | 10 |

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

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

Emitido el 2023-11-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036421 certifico hasta el día 2023-11-28, la Ficha Registral Número: 85042.





Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 85042

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 7 7 8 1 H Z D S Z F B





REGLAMENTO INTERNO

COSTA
URBANIZACION

MANTA

CIUDAD RODRIGO S.A.

URBANIZACIÓN "COSTA"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

Que, es necesario contar con un **REGLAMENTO INTERNO** que norme físicamente un 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 de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda

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

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

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



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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROMOTOR - URBANIZADOR

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO DE LOS BIENES PARTICULARES

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

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

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

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

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



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

Artículo 14.- RETIROS. -

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

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

a. Retiro Frontal:

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

b. Retiros Laterales. -

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

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

Artículo 15.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 23.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1,00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros

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

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

CAPÍTULO QUINTO

PROCESO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO DE LOS BIENES COMUNES

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

Artículo 30.- DEL USO Y USUFRUCTO DE LAS ÁREAS COMUNES Y SERVICIOS 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:

Administración
Salón de eventos
Bar semiabierto
SS.HH. H/M
Plaza de entorno
Gimnasio
Piscina y SS.HH. H/M
Area verde y juegos infantiles
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
Pista carritos infantiles
Glorieta
SS.HH. H/M

d). Area 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; estaciones de bombeo, líneas de impulsión, etc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEPTIMO UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 41.- DE LA PISCINA. -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 44.- DERECHOS. -

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

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

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

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

Artículo 45.- OBLIGACIONES. -

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

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

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

Artículo 46.- RESPONSABILIDAD. -

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 47.- NORMAS DE CONVIVENCIA. -

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

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

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

CAPÍTULO NOVENO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 48.- PROHIBICIONES. -

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

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

- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se 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.

- 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 las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.
- cc) No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

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

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

CAPÍTULO DECIMO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

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

SECRETARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a de Julio de 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinos
SECRETARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

N° 112023-105769

Manta, martes 28 noviembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA** con cédula de ciudadanía No. **1390086861001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 28 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106705T5BCNAE

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122023-106279

N° ELECTRÓNICO : 230623

Fecha: 2023-12-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-37-04-03-000

Ubicado en: URB. COSTA MZ D LOTE 03

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 242 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|---|
| 1390086861001 | COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 42,592.00

CONSTRUCCIÓN: 86,631.37

AVALÚO TOTAL: 129,223.37

SON: CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 37/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107217MABV1EO

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



Fecha de generación de documento: 2023-12-12 15:10:42

N° 122023-106822

Manta, martes 12 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-37-04-03-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A . con C.C. 1390086861001 ubicada en URB. COSTA MZ D LOTE 03 BARRIO VIA SAN MATEO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$129,223.37 CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$140,000.00 CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107762BPTOID5

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/197308
DE ALCABALAS

Fecha: 07/12/2023

Por: 1,679.90

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

Vence: 07/12/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

Identificación:
1390086861001

Teléfono: 0997311971

Correo: inmobiliaria@ciudadrodrigo.com.ec



Adquiriente-Comprador: AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

Identificación: 0920167327 **Teléfono:** SN

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/11/2008

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|--------|--------------------|-----------------|
| 1-37-04-03-000 | 129,223.37 | 242.00 | URB.COSTAMZDLOTE03 | 129,223.37 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 1,292.23 | 0.00 | 0.00 | 1,292.23 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 387.67 | 0.00 | 0.00 | 387.67 |
| Total=> | | 1,679.90 | 0.00 | 0.00 | 1,679.90 |

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/198017
DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 13/12/2023

Por: 140.10

Periodo: 13/12/2023 hasta 13/12/2023

Vence: 13/12/2023



VE-441776



Contribuyente: AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0920167327

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: BARRIO SAN JUAN y NULL

Detalle: PAGO DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$ 140,000.00 SE CANCELO CON EL AVALUO MUNICIPAL DE \$ 129,223.37 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$10776,63 CON UN VALOR DE DIFERENCIA DE ALCABALA DE \$140.10

Base Imponible: 107.77

ENTRADAS

| | Valor |
|----------------------|--------|
| VALOR ALCABALA | 107.77 |
| VALOR JUNTA DE BENEF | 32.33 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2023 | DIFERENCIA DE ALCABALAS | 107.77 | 0.00 | 0.00 | 107.77 |
| 2023 | DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA | 32.33 | 0.00 | 0.00 | 32.33 |
| Total=> | | 140.10 | 0.00 | 0.00 | 140.10 |

Saldo a Pagar Fecha: 13/12/2023 | Valor: 140.10 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 140.10

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/197309

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/12/2023

Por: 711.52

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

Vence: 07/12/2023

Contribuyente: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc
1390086861001

Teléfono:
0997311971

Correo:
inmobiliaria@ciudadrodrigo.com.ec

Dirección: KM 2 VIA MANTA ROCAFUERTE y NULL

Detalle:

Base Imponible: 127380.3

VE-296476



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

Identificación: 1390086861001 **Teléfono:** 0997311971

Correo: inmobiliaria@ciudadrodrigo.com.ec

Adquiriente-Comprador: AGUILERA CARCHI JAIME IVAN

Identificación: 0920167327 **Teléfono:** SN

Correo:

Detalle:

| PREDIO: | Fecha adquisición: | | | | |
|-----------------|--------------------|--------|--------------------|-----------------|--|
| | 12/11/2008 | | | | |
| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta | |
| 1-37-04-03-000 | 129,223.37 | 242.00 | URB.COSTAMZDLOTE03 | 129,223.37 | |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2023 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 711.52 | 0.00 | 0.00 | 711.52 |
| Total=> | | 711.52 | 0.00 | 0.00 | 711.52 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA | 129,223.37 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 1,843.07 |
| DIFERENCIA BRUTA | 127,380.30 |
| MEJORAS | 86,483.67 |
| UTILIDAD BRUTA | 40,601.23 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 30,450.92 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 10,150.31 |
| IMP. CAUSADO | 710.52 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 711.52 |

BanEcuador B.P.
 13/12/2023 10:42:15 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1526459203
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 2.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 NOTARIO: Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000003508
 Fecha: 13/12/2023 10:42:45 a.m.

No. Autorización:
 1312202301176818352000120565020000035082023104213

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador
 CAJA 3
 UICIA CANTON
 MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472785

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

13XXXXXXXX1001

000006098

472785

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-12-06

Expiración

2024-01-06

Descripción

Detalles

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Anu | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|-----------|--------|
| 12-2023/01-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-37-04-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-06 16:52:21 con formal(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.** a favor de los cónyuges **JAIME IVAN AGUILERA CARCHI** y **MARGGIE VIOLETA ANDRADE FLORES.**- Firmada y sellada en Manta, a los trece (13) días de diciembre del dos mil veintidós (2022).-

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

COMPRAVENTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO