

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1986**

**Número de Repertorio: 4263**

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

1.- Con fecha tres de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1986 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1390145108001	INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.	COMPRADOR
0700581424	GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE	VENDEDOR
702860800	ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1162737000	77740	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1162734000	29980	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 03 septiembre 2021

Fecha generación: viernes, 03 septiembre 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P01876
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGAN OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO Y MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**

**CUANTÍA: USD. \$257.650,32**

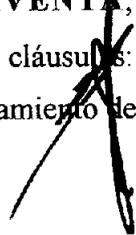
**DI 2 COPIAS)**

**O.C.**



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta (30) de agosto del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges, señores **OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO Y MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 72 y 47 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía número cero, siete, cero, cero, cinco, ocho, uno, cuatro, dos, guión cuatro (070058142-4) y cero, siete, cero, dos, ocho, seis, cero, ocho, cero, guión cero (070286080-0) respectivamente, profesión militar en servicio pasivo y licenciada, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en: **Dirección:** Calle Bermejo N 4071 y Avenida de Los Granados, Quito -

Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0967441290; **Correo Electrónico:** ogallardomj@hotmail.com; en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI**, ecuatoriano, estado civil casado, 72 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, cero, tres, ocho, guión tres (130135038-3), ocupación empresario, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, con **RUC 1390145108001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Urb. Manta Beach, Calle C1, Lote # 8, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0993008033; **Correo Electrónico:** s/c; en calidad de **COMPRADOR**; 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 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. 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 minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen al otorgamiento de





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

la presente escritura, por una parte, los cónyuges, señores **OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO Y MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO**, ecuatorianos, estado civil casados entre sí, 72 y 47 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía número cero, siete, cero, cero, cinco, ocho, uno, cuatro, dos, guión cuatro (070058142-4) y cero, siete, cero, dos, ocho, seis, cero, ocho, cero, guión cero (070286080-0) respectivamente, profesión militar en servicio pasivo y licenciada, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI**, ecuatoriano, estado civil casado, 72 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, cero, tres, ocho, guión tres (130135038-3), ocupación empresario, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, con RUC **1390145108001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Los cónyuges, señores **OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO Y MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO**, son legítimos propietarios de los lotes de terreno signados con los N° 34 y 35, de la Urb. "Portal del Sol", mismo que unidos entre sí, forman un solo cuerpo cierto y



se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 43,70 metros y Calle interna de la Urb.; **POR ATRÁS:** 49,31 metros y Vía Barbasquillo; **POR EL COSTADO DERECHO:** 44,89 metros y Lote N° 36; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 36,43 metros y Terrenos particulares, más ángulo de 93° hacia la parte del frente con 22,18 metros y Lote N° 33. **ÁREA TOTAL: 1.979,40 M2.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1. – Mediante Compraventa, otorgada el 24 de marzo del 2.004, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 07 de abril del 2.004, con el número de inscripción 615 y el número de repertorio 1.317; 2. – Mediante Compraventa, otorgada el 14 de abril del 2.014, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 26 de mayo del 2.014, con el número de inscripción 2.461 y el número de repertorio 4.046; y, 3. – Mediante Adendum de Compraventa, otorgada el 13 de diciembre del 2.016, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 21 de diciembre del 2.016, con el número de inscripción 3.831 y el número de repertorio 7.691. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 29980** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente y de conformidad con la **APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° SU-082021-000255**, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, una parte del bien inmueble antes referido, mismo que estará circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 10,35 metros y Calle interna de la Urb.; **POR ATRÁS:**

21,19 metros y Vía Barbasquillo; **POR EL COSTADO DERECHO:** 25,64 metros + 7,10 metros y propiedad del Sr. Juan Carlos Larrea Andrade; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 35,75 metros y lindera con terrenos particulares, más ángulo de 93° hacia la parte del frente con 21,61 metros y Lote N° 33. **ÁREA TOTAL: 886,31 M2. CLAVE CATASTRAL: 1-16-27-37-000. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 32/100 (USD. \$257.650,32)**, que la parte **COMPRADORA**, pago de la siguiente manera: La totalidad, mediante escritura de promesa, de contado, en dinero en efectivo, moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado

conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **COMPRADORA.** **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA,** queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogado César Augusto Cumba Narváez, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil diez guión ciento ochenta y siete (13-2010-187), del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL**

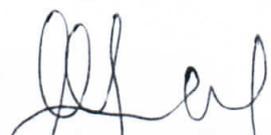


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

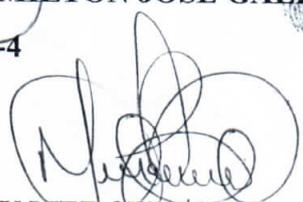
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, 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, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.



  
F) **SR. OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO**  
C.C. 070058142-4

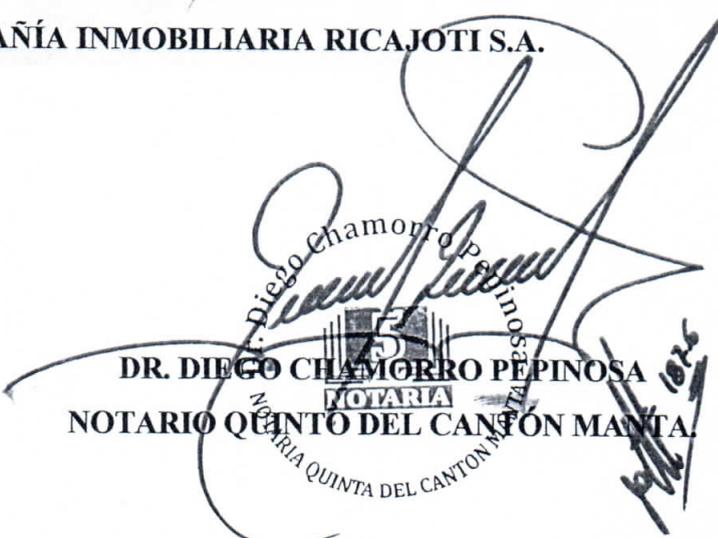


  
F) **SRA. MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO**  
C.C. 070286080-0



  
F) **SR. JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERT**  
C.C. 130135038-3  
**GERENTE GENERAL**  
**COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**



  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



*10/15*

**AGUA EN BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0700581424

**Nombres del ciudadano:** GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/EL ORO/PIÑAS/PIÑAS

**Fecha de nacimiento:** 4 DE DICIEMBRE DE 1948

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE OCTUBRE DE 2000

**Nombres del padre:** GALLARDO ROMERO FRANCISCO ARCADIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MORENO PINEDA ADELA CRISTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE JUNIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-616-89914



212-616-89914

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACION  
CONDICIÓN CIDADADANÍA



**APELLIDOS**  
GALLARDO  
**NOMBRES**  
MORENO  
**NOMBRES**  
OSCAR MILTON JOSÉ  
**NACIONALIDAD**  
ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO**  
04 DIC 1948  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
EL ORO PÍLAS  
PÍLAS

**SEXO**  
HOMBRE  
**Nº DOCUMENTO**  
107211001  
**FECHA DE VENCIMIENTO**  
23 JUN 2021  
**NATIDAN**  
910918

FIRMA DEL TITULAR

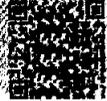
N.I. 0700581424

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
GALLARDO MORENO FRANCISCO ANTONIO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
MORENO PINEDA ADELA CRISTINA  
**ESTADO CIVIL**  
CASADO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE**  
ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
QUITO 23 JUN 2021

**CÓDIGO NACIONAL**  
VENEZUELA  
**TIPO**  
A+

**CONJUNTO**  
SI

*F. Moreno*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0072110083<<<<<0700581424  
4812041M3106235ECU<SI<<<<<<<<7  
GALLARDO<MORENO<<OSCAR<MILTON<



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0702860800

**Nombres del ciudadano:** ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/EL ORO/PIÑAS/PIÑAS

**Fecha de nacimiento:** 11 DE SEPTIEMBRE DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE OCTUBRE DE 2000

**Nombres del padre:** ROMERO HERNAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO CLARA

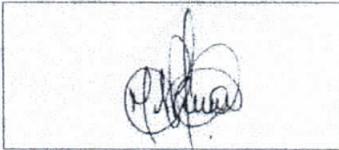
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE MARZO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-616-89987



218-616-89987

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACION Y CENSALACION  
 N. 070286080-0

FECHA DE EMISION: 11/04/2021  
 CIRCUNSCRIPCION: 1  
 CANTON: QUITO  
 PARROQUIA: IRAQUITO  
 ZONA: 2  
 JUNTA No. 0023 FEMENINO

ESTADO CIVIL: CONVIVIO  
 NOMBRE: ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES



**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCION: 1  
 CANTON: QUITO  
 PARROQUIA: IRAQUITO  
 ZONA: 2  
 JUNTA No. 0023 FEMENINO

N. 21686063  
 CE N. 0702860800

**ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES**

*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 8.0 AGO 2021.....

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301350383

**Nombres del ciudadano:** APPENZAUSER RUPERTI JORGE RICARDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYASQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 18 DE JUNIO DE 1949

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOREIRA VELEZ ERIKA GABRIELA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE MAYO DE 2019

**Nombres del padre:** APPENZAUSER JORGE

**Nacionalidad:** ALEMANA

**Nombres de la madre:** RUPERTI MARIA TEREZA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE MAYO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-616-90037



219-616-90037

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACION

Nº 130135038-3



CÉDULA  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
APPEZZAUSER RUPERTI  
PORE RIGARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
CARGO  
FECHA DE EMISIÓN 1948-08-18  
NACIONALIDAD GUATEMALTECA  
SEXO FEMENINO  
ESTADO CIVIL CASADO  
ERIKA GABRIELA  
HERRERA VELEZ



INSTRUCCION  
BAOUILLEATOL

PROFESION / OCUPACION  
EMPRESARIO

ESTADO CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
APPEZZAUSER JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RUPERTI MARIA TEREZA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MONTROISI  
2018-08-18

FECHA DE EXPIRACION  
2028-08-18



Manta, 02 de Junio del 2.021

Señor:

**Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (5), correspondiéndole ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de forma individual, con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos de la Compañía, particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

La compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Manta, el 29 de Marzo de 1.996, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 12 de Abril de 1.996. Conversión del capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos, aumento de capital y reforma de estatutos, mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Manta, el 24 de Agosto del 2.000 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 15 de Diciembre del 2.000.

Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Atentamente,



Jorge Enrique Appenzauser Voigt  
**PRESIDENTE**

**Nota:** Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, contenido en este Instrumento.

Manta, 02 de Junio del 2.021



Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti  
C.C. # 130135038-3  
**Dirección:** Av. 4 de noviembre y calle Chone  
**Nacionalidad:** Ecuatoriana



TRÁMITE NÚMERO: 2183  
\*2705662RDPQMTI\*

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	1748
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/06/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	660
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	APPENZAUSER RUPERTI JORGE RICARDO
IDENTIFICACIÓN	1301350383
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

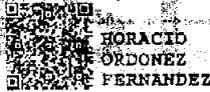
CIA. INSC. 213, REP. 374, F. 12/04/1996; REV. RB. INSC. E.B.

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 10 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2021

# REGISTRO MERCANTIL

MANTA



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 ..... 3-0-660-2021.....

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



**Razón Social**

INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.

**Número RUC**

1390145108001

**Representante legal**

• APPENZAUSER RUPERTI JORGE RICARDO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Inicio de actividades**

12/04/1996

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Fecha de constitución**

12/04/1996

**Jurisdicción**

ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** TARQUI**Dirección****Calle:** AV. 4 DE NOVIEMBRE **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 116 **Referencia:** FRENTE A SUPER HIELO**Actividades económicas**

• F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social

INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.

Número RUC

1390145108001

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001443263  
Fecha y hora de emisión: 01 de junio de 2021 09:23  
Dirección IP: 190.63.188.90

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 y/o en la aplicación SRI Móvil.

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

Manta, a ..... 3 de AGO 2021.....

Dr. Diego Chimorro Pacheco  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el Sr. **GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE** con CÉDULA No. 070058142-4, propietario del Lote No. 34 con 910,68 m<sup>2</sup> de superficie, respectivamente de la urbanización **Portal del Sol, R.U.C., 1391736223001**, en conformidad con nuestros registros contables y reglamento interno, hasta el 31 de Julio del 2021 está al día en el pago de las alicuotas de mantenimiento comunal. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 10. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTO, numeral 10.4, la Asociación de Propietarios está en pleno conocimiento.



Manta, 05 de Agosto del 2021

**PORTAL DEL SOL**

FIRMA AUTORIZADA

**Susana León Meunier**

**Administradora**

**Asociación de Propietarios**

**Urbanización Portal del Sol**

**R.U.C. 1391736223001**

[portaldelsolmanta@hotmail.com](mailto:portaldelsolmanta@hotmail.com)

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

Manta, a ..... 3-0 AGO 2021 .....

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



**AGUINA EN BLANCO**

## **REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL**

### **1. DENOMINACION Y UBICACIÓN.-**

La Urbanización PORTAL DEL SOL está ubicada en la vía Barbasquillo, frente al Océano Pacífico, entre la Urbanización Peñón del Mar, y la Urbanización Umíma 11 de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, Ecuador.

### **2. AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-**

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

### **3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-**

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, las disposiciones de los artículos 54, 84 y demás pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial Autónoma y Descentralizada (COOTAD), y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte, de la Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición de la Asociación de Copropietarios.

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

### **4. NORMAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.-**

Por tratarse de la Urbanización PORTAL DEL SOL de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen servidumbres y limitaciones a favor de todos los propietarios y reservantes de la Urbanización.

**4.1 PERMISOS DE CONSTRUCCION.-** Todo proyecto, remodelación, reforma, construcción, construcción auxiliar, todo trabajo de albañilería, en fin cualquier obra que requiera de materiales de construcción, que fuere a efectuarse en la Urbanización PORTAL DEL SOL deberá tener las aprobaciones de la Asociación de Copropietarios y la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes, así como ordenanzas pertinentes.

**4.2 RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.-** En los solares numero 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35A y 35B se podrán construir únicamente edificaciones residenciales unifamiliares.

**4.3 RESIDENCIA BIFAMILIAR.-** En el solar numerado 36 se podrá construir edificación residencial bifamiliar o dos residencial unifamiliares.

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

4.4.1 El CUS será igual al doble del COS.

4.4.2 El nivel CERO DE CADA TERRENO ES EL NIVEL más alto DE LA VEREDA, de esta manera se establecerá el nivel cero cero de cada terreno

**4.5 DE LAS CUBIERTAS, DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y VOLADOS.-**

**4.5.1 DE LAS EDIFICACIONES Y NUMEROS DE PISOS.-** La altura máxima de las edificaciones serán de dos pisos. La altura total de la casa será de 6,70 metros, incluidos las losas y los antepechos, si estos hubieren. TOMADO DESDE EL NIVEL CERO DE CADA TERRENO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 4.4.2

**4.5.1.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES.-** Dos pisos más un mirador abierto en la terraza que un área máxima del 15% del COS,

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

**4.6 CON TECHO INCLINADO.-** La planta baja tendrá una altura de tres metros como máximo incluidas las losas de las viviendas, la segunda planta de 2,40 metros hasta el inicio de la cubierta. La pendiente de inclinación de cubiertas será máximo de 32 grados, que debe respetar la altura máxima de 6,70 metros de la vivienda.

**4.7 CON CUBIERTA PLANA.-** La planta baja tendrá una altura máxima de 3 metros al igual que la planta alta incluidas las losas de la vivienda. El antepecho sobre losa de cubierta tendrá como máximo 0.70 metros de altura.

**4.8 VOLADOS.-** Se permitirán volados FRONTALES Y POSTERIORES EN PLANTA ALTA que invadan áreas de retiro de 1 metro, siempre y cuando estos no constituyan un espacio habitable y sean meramente para jerarquizar el acceso principal de la vivienda, ya sea para el mejoramiento, decoración de la fachada de la casa.

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

**4.9.1 RETIROS POSTERIORES.-** Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 3 metros con excepción de los que den a una vía PRINCIPAL o a un área comunal, QUE en cuyo caso el retiro será de 5 metros. Se permitirá el adosamiento posterior en esta área para retiros de servicio, vestidores, bodegas, cuarto de bombas, baños de servicios, BBQ, cuarto de máquinas, lavanderías siempre y cuando exista un retiro mínimo de 3 metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento LA CUAL ES HASTA 1.80 METROS.

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

**4.9.3 RETIROS LATERALES.-** Los retiros laterales serán de mínimo 3 metros en cada lindero. En caso de que una persona natural o jurídica sea propietaria de dos o más solares, vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con otro propietario o con área común. Salvo en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 metros de altura DESDE EL NIVEL CERO DE LA VIVIENDA, salvo que los retiros laterales sean de 4 metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 metros de altura, o salvo acuerdo celebrado ante notario público del cantón Manta y elevado a escritura pública, o en su defecto con el correspondiente reconocimiento de firmas ante Notario Público, entre los propietarios de los predios vecinos. No se permitirán volados que invadan los 3 metros de retiro obligatorio. En lo que corresponde a fachadas laterales de los solares esquineros que dan hacia una calle de la urbanización o camino peatonal, y para mantener una buena imagen de la parte arquitectónica, se permitirá la construcción de ventanas bajas en la planta alta y balcones, y el tratamiento de dicha fachada con igual carácter que una principal. Se permitirá el adosamiento lateral en esta área para construcciones de servicio, vestidores, bodegas, cuarto de bombas, baños de servicios, BBQ, cuarto de máquinas, lavanderías siempre y cuando exista un retiro mínimo de 3 metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento.

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

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

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

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

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

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

#### **4.11 DE LOS CERRAMIENTOS.-**

**4.11.1 CERRAMIENTOS FRONTALES.-** Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto vivo) de hasta 1.80 metros a partir de los 7 metros del retiro frontal.

**4.11.2 CERRAMIENTOS LATERALES.-** Los cerramientos laterales serán de mampostería o cerca metálica con seto vivo y se podrán levantar a una altura de 1.80 metros en la línea de fábrica del lote y se construirán a partir de los 3 metros del retiro lateral. DE EXISTIR UN NIVEL MAS ALTO CON EL TERRENO COLINDANTE SERÁN ESTABLECIDOS EN LAS IMPLANTACIONES QUE FORMAN PARTE DE LAS PRESENTES REGULACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y SERVIDUMBRE, PREVIA AUTORIZACIÓN Y CONSULTA DEL DIRECTORIO DE LA URBANIZACIÓN.

**4.11.3 CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-** Los cerramientos que dan al área comunal serán revestidos de piedra con una altura máxima de 1 metro Y 0.80 METROS CON CETO VIVO LLEGANDO A UNA ALTURA TOAL DE 1.80 METROS

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

#### **4.13 DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.-**

**4.13.1 ESTRUCTURAS.-** Deberán ser de hormigón armado, metal o mampostería reforzada, en cada caso deberá presentarse al Gobierno Autónomo y Descentralizado de la ciudad de Manta el cálculo estructural respectivo.

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

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

y su resistencia dentro de los márgenes aceptados por el Código Ecuatoriano de la Construcción.

#### **4.14 CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS.-**

**4.14.1** El área de secado de ropa debe ubicarse en el retiro lateral de 3 metros y no debe exceder un área de piso duro de 12 metros cuadrados. El área antes mencionada no podrá tener cerramiento, ni mucho menos tener cubierta. Todos los aires acondicionados que del exterior o estén ubicados en las plantas altas, deben ser obligatoriamente recubiertos con rejillas tipo colmena.

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

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

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

#### **5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.-**

**5.1** Quienes transportan materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables de 8 am a 5 pm.

**5.2** Se le permitirá el ingreso a los vehículos que transporten materiales, únicamente para la construcción de viviendas dentro de la Urbanización.

**5.3** El constructor proveerá a sus trabajadores y/o prestadores de servicios, de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar, y estos serán responsable de la higiene, LIMPIEZA y normas de vestimenta. Para tal efecto, LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, DESIGNARÁ UN COLOR ESPECÍFICO DE CAMISETA A CADA OBRA, Y EL NUMERO DE LOTE DEBERÁ ESTAR ESPECIFICADO EN LA MISMA DE FORMA LEGIBLE EN LA PARTE POSTERIOR.

**5.4** El constructor proveerá de un lista con los nombres, números de cédulas de ciudadanía, DE TODO EL PERSONAL QUE LABORE EN LA OBRA YA SEA FIJO O EVENTUAL 24 HORAS LABORABLES ANTES DEL INGRESO A LA OBRA, así como de sus prestadores de servicios.

**5.5** A fin de que la Directiva de la Urbanización del Portal del Sol, apruebe los planos de construcción, los constructores deben presentar los siguientes documentos:

**5.5.1** Planos arquitectónicos completamente legibles de todos los niveles de construcción (acotados, niveles, líneas de corte y nombre de espacios).

**5.5.2** Cortes arquitectónicos perfectamente legibles, mínimos dos cortes (acotados, niveles, nombres de espacios);

**5.5.3** Fachadas arquitectónicas de toda la construcción, mínimo cuatro fachadas.

**5.5.4** Planos de instalaciones AA.LL, AA.SS., AA.PP.

**5.6** Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la OBRA, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

**5.7** Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar en estado etílico, BAJO EFECTOS DE SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS Y ESTUPEFACIENTES ni consumir NINGUNA DE ELLAS DENTRO DE LA URBANIZACIÓN. EL contratista deberá hacer conocer de los preceptos de su reglamento de Salud y Seguridad a sus trabajadores y a la Administración de la Urbanización.

**5.8** Los trabajadores de las construcciones se deben a limitar a ejercer las actividades para las que fueron contratados dentro de los linderos del solar donde se realice la construcción, más el que el ingreso y retiro de la Urbanización. A este precepto se le incluye las actividades de alimentación y descanso.

**5.9** El propietario del solar es responsable del comportamiento, daños, LIMPIEZA DEL EXTERIOR y perjuicios que los trabajadores, MAQUINARIAS, VEHÍCULOS de la construcción ocasionen a los vecinos o la Urbanización.

**5.10** Los materiales, MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción.

**5.11** El constructor de una obra, proveerá de un cerramiento provisional METALICO y/o del material que el GAD DE MANTA apruebe para tal efecto, desde el inicio de la misma hasta su culminación, brindando su respectivo mantenimiento y cambio en caso de ser necesario.

## **6. PROHIBICIONES RELATIVAS A LAS CONSTRUCCIONES.-**

**6.1** Los solares de la Urbanización no podrán dividirse, ni funcionar en ellos algún tipo de comercio ni de industria, ni artesanía, pues la Urbanización Portal del Sol es estrictamente residencial.

**6.2** Los solares situados en la Urbanización PORTAL DEL SOL no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna, excepto cuando una persona sea propietaria de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se podrá construir el número de viviendas, conforme al número de lotes unificados.

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

**6.4** Queda expresamente prohibido preparar concreto y morteros, así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.

**6.5** Se prohíbe el ingreso de menores de edad a realizar labores de construcción y/o albañilería.

**6.6** Queda prohibido la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa por el propietario y socializado previamente A LA ADMINISTRACIÓN.

**6.7 SI UNA OBRA QUEDARA PARALIZADA POR MÁS DE 3 MESES DESDE EL INICIO DE LA MISMA SE FIJRÁ UNA PENALIZACIÓN MENSUAL DE.....DÓLARES HSAT EL REINICIO DE LA MISMA.**

## **7. DE LA CONVIVENCIA.-**

**7.1** A fin de precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

**7.2** Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularan a una velocidad máxima de 20 kilómetros por hora.

**7.3** Los propietarios de los terrenos e inmuebles son responsables de que las personas bajo su dependencia y sus habitantes a fin de que mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlaran el ruido y cualquier clase de molestia y deterioro originado en las propiedades públicas y privadas dentro de la Urbanización, para que no trascienda al exterior.

**7.4** Los propietarios de los terrenos e inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, es decir, en buen estado y que demuestre orden dentro de sus linderos.

**7.5** La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Si alguno de ellos se considera peligroso para la integridad de los copropietarios así como de sus bienes, que perturben la integridad física, deberán ser retirados y no podrán regresar a la Urbanización. En caso de que las mascotas produzcan sonidos que perturben la tranquilidad de algún copropietario, el dueño

de la mascota se debe comprometer a educarlas, para lo cual la Asociación de Copropietarios indicará por escrito sobre el particular. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades y acompañadas de su propietario o representante, en cuyo caso deberán tomarse las medidas para evitar que se afecte el aseo de la Urbanización., es por esto que hemos colocado un dispensador de fundas para que puedan ser recogidos los desechos, y que en caso de no hacerlo se cobrará una multa por parte de la administración.

**7.6** Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área del garaje.

**7.7** En caso de que un copropietario sea titular de remolques de vehículos y/o maquinaria, estos deben estar dentro de los linderos de su propiedad, es decir, que no deben limitar la libre circulación de personas y vehículos.

**7.8** El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

**7.9** En caso de que se realicen eventos dentro de las propiedades de la Urbanización, el copropietario es responsable de las conductas y daños causados por terceros a la propiedad pública y privada.

**7.10** En caso de que sean necesarias realizar excavaciones, roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización, se deberá solicitar la autorización por parte de la Administración.

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

**7.12** El propietario es responsables de limpieza de las áreas en donde tienen sembrados árboles en la cuales habiten aves y las mismas generen desechos.

**7.13** Es responsabilidad de cada propietario el mantenimiento de las conexiones telefónicas, energía eléctrica, internet, agua potable, aguas servidas, aguas lluvias, y cualquier conexión adicional, así mismo como el costo de alguna reparación.

**7.15** Cada propietario debe pintar y reparar las veces que sean necesarias las fachadas, cerramientos, y cualquier tipo de construcción que esté a la vista.

## **8. PROHIBICIONES RESPECTO DE LA CONVIVENCIA.-**

**8.1** No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres y con silenciadores defectuosos. De igual manera, ninguna persona ya sea propietario, arrendatario visitante o familiar puede conducir un vehículo dentro de la urbanización si no posee licencia de conducir actualizada que le

**8.14** Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casa trascienda de las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

**8.15** Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividades, sustancias explosivas, corrosivas, infamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble, con su respectiva licencia.

**8.16** Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la urbanización o comodidad de los demás copropietarios.

**8.17** No se podrán utilizar los servicios del personal dependiente de la Urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular, dentro de su horario de realización de funciones.

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

**8.19** Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento, además está terminantemente prohibido botar basura en las calles, aceras, áreas comunes, instalaciones deportivas, etc., de la Urbanización.

**8.20** Las remodelaciones y/o, reparaciones deben realizarse en días laborables en horario de 08:00 a 17:00; los sábados y días feriados se pueden trabajar en actividades que no generen ruido de 08:00 a 12:00 con la finalidad de no perturbar la tranquilidad de los habitantes de la Urbanización.

## **9. DE LAS CUOTAS.-**

**9.1** Es obligación de los copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la urbanización. Para cumplir con este propósito, la Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

**9.2** Los rubros por gastos administrativos son los siguientes:

- Sueldos de la Administración.
- Sueldo de los trabajadores operativos
- Uniformes para los trabajadores
- Movilización
- Telecomunicaciones
- Horas extras y suplementarias
- Caja chica
- Gastos bancarios

faculte que está capacitado para hacerlo, y deberá cumplir estrictamente lo establecido en la ley de tránsito.

**8.2** Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

**8.3** Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización y de las propiedades privadas.

**8.4** Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

**8.5** Está prohibido arreglar o lavar autos, motos o cualquier clase de vehículo en las calles de la urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

**8.6** Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización y de las propiedades privadas.

**8.7** Está prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos, y la salubridad de la Urbanización.

**8.8** Está prohibido realizar reuniones de tipo sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

**8.9** No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine. De igual forma, no se pueden utilizar los terrenos vacíos para botar basura, desechos de plantas o depositar materiales de construcción. En el caso de que se inicie una nueva construcción, se deberá solicitar autorización al dueño del terreno y por escrito comunicar a la administración la solicitud y la aprobación.

**8.10** No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

**8.11** No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

**8.12** No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

**8.13** No se podrán disparar NINGUN TIPO DE armas YA SEA de fuego. AIRE COMPRIMIDO, U OTRAS dentro del perímetro de la Urbanización.

**9.3** Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

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

**9.4** Los rubros de mantenimiento no incluye:

- Mejoras de la infraestructura urbana.
- Cambios en la Urbanización
- Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la Urbanización, en zonas comunes que sean causado por actos de vandalismo o catástrofe natural, o aquellos que sean producto de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- Otros rubros no contemplados y que sean necesarios y de vital importancia para la Urbanización.

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

**10. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-**

**10.1** Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el consentimiento y aprobación de la Asociación de Copropietarios. En el caso de los arrendamientos, su vigencia no podrá ser menor de seis meses, salvaguardando así los derechos de todos los copropietarios.

Así mismo, los copropietarios que hayan celebrado contratos de arrendamiento de sus inmuebles, proporcionarán una copia a la Administración, una vez que hayan sido legalizados ante Notario Publico.

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

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

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

## **11. DEL USO DE LA CANCHA DE TENIS Y EL GIMNASIO.-**

**11.1** Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreación serán utilizadas exclusivamente por los propietarios, y/o arrendatarios y sus invitados (familiares y amigos). NO SE PERMITE EL INGRESO Y/O PERMANENCIA DE MASCOTAS EN LOS MISMOS

**11.2** Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreación no podrán ser utilizadas únicamente por invitados del propietario y/o arrendatario sin que estos últimos estén presentes.

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

**11.4** Para la práctica de deporte en la cancha de tenis, así como en las instalaciones del Gimnasio dentro la urbanización se requerirá que se utilice vestimenta acorde para realizar dichos ejercicios. Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta, en jeans y con zapatos que puedan dañar la superficie del suelo.

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

## **12. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

**12.1** La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 10% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al momento de las multas.

**12.2** La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Asociación de Copropietarios previa junta. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 50% del valor de la obra.

**12.3** El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Asociación de Copropietarios previa junta. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 50% del valor de la obra.

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

**12.5** La multa por transgredir los artículos del presente reglamento será el 10% del salario básico estipulado por el Gobierno.

### **13. SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-**

Los Copropietarios se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen en este reglamento y a realizar todos los esfuerzos para superar amigablemente cualquier controversia.

**13.1. Mediación:** Toda controversia o diferencia que no pueda solucionarse de mutuo acuerdo y que se relacione o que se derive de este reglamento, incluyendo pero sin limitarse a su interpretación, ejecución y cumplimiento, será sometido a un proceso de Mediación llevado ante el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación y Reglamento de dicho Centro.

Si las Partes no llegaren a ningún acuerdo, las controversias o diferencias serán sometidas a arbitraje de conformidad con el numeral siguiente. Con base en el

artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación, el acta de imposibilidad de mediación suplirá la audiencia de mediación del proceso arbitral.

**13.2. Arbitraje:** Toda controversia o diferencia que no haya sido resuelta por las Partes en el proceso de Mediación del numeral anterior, será sometida a la resolución definitiva y obligatoria de un Tribunal de Arbitraje administrado por la Cámara de Comercio de Manta, de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación y Reglamento del Centro de Arbitraje de dicha cámara, y las siguientes normas:

- a) El Tribunal Arbitral estará conformado por tres árbitros.
- b) Un árbitro será elegido por la Administración de la Urbanización. El segundo árbitro será elegido por la parte contraria, y el tercero será elegido por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.
- c) Las Partes renuncian a su domicilio y a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el tribunal arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de acción o recurso en contra del laudo dictado, a más de los permitidos en la ley;
- d) El procedimiento será confidencial;
- e) El arbitraje será en derecho;
- f) Para la ejecución de medidas cautelares, el tribunal arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno;
- g) El lugar del arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.

### 13.3 Función Judicial.-

De igual manera, se deja establecida la posibilidad de iniciar acciones legales en la vía judicial, referente al cobro de alcúotas vencidas por parte de los copropietarios, ya sea mediante el proceso monitorio y/o sumario.

Así mismo, la vía judicial será procedente, cuando la tasa del proceso arbitral sobrepase los USD \$ 500,00, cuando el demandante sea la Asociación de Copropietarios, dejando a los copropietarios ejercer su autonomía de voluntad respecto de la elección del procedimiento y/o proceso a seguir.

PORTAL DEL SOL

FIRMA AUTORIZADA

Km. 1.5 Vía Barbasquillo  
Teléfono: 052627146  
Manta-Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

29980

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019018  
Certifico hasta el día 2021-08-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162734000  
Fecha de Apertura: martes, 02 agosto 2011  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: urbanizacion portal del sol

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con los Lotes números TREINTA Y CUATRO Y TREINTA Y CINCO de la URBANIZACION PORTAL DEL SOL, lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos. SUPERFICIE TOTAL. Mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.

**Frente:** Cuarenta y tres metros setenta centímetros y calle Interna de la Urbanización.

**Atras:** Cuarenta y nueve metros treinta y un centímetros y vía Barbasquillo.

**Derecho:** Cuarenta y cuatro metros ochenta y nueve centímetros y lote N. 36.

**Izquierdo:** Treinta y seis metros cuarenta y tres centímetros y terrenos particulares mas ángulo de 93 grados hacia la parte del frente con veintidós metros dieciocho centímetros y lote N. 33.

**SOLVENCIA:** EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	15 viernes, 03 enero 1997	10	10
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	153 viernes, 24 enero 1997	90	90
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1735 lunes, 09 noviembre 1998	1143	1143
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3438 lunes, 18 diciembre 2000	21564	21593
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	662 lunes, 12 marzo 2001	5310	5328
PLANOS	PLANOS	4 martes, 19 marzo 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	5 lunes, 08 abril 2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	615 miércoles, 07 abril 2004	7618	7635
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2461 lunes, 26 mayo 2014	48727	48746
COMPRA VENTA	ADENDUM DE COMPRAVENTA	3831 miércoles, 21 diciembre 2016	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 enero 1997

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 diciembre 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

del Mar, dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, la playa del mar con cuarenta metros y terrenos particulares con sesenta metros; por el Sur, terrenos de la Universidad Eloy Alfaro de Manabí-Manta con cien metros; por el Este, con calle planificada en ciento sesenta metros y terrenos particulares en cuarenta y siete metros; y, por el Oeste, con terrenos de Ricardo Bowen Cavagnaro con doscientos veinte metros; con una superficie total de diecinueve mil ciento ochenta metros cuadrados: por la apertura de calles los linderos y dimensiones del bien raíz se han modificado siendo en la actualidad los siguientes: por el Norte, playa del mar con cincuenta y cuatro metros; por el Sur, limita con calle pública intermedia con terrenos de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, con ochenta y ocho metros; por el Este, partiendo S.E. hacia el norte en ciento cincuenta y tres metros luego gira hacia el oeste en sesenta metros, y por último gira hacia el Norte en cuarenta y dos metros limitando con la Urbanización del señor Ricardo Delgado Aray y por el oeste límite con propiedad del Ing. Galo Palacios Barberan con ciento noventa y siete metros. con una superficie total de diez y siete mil ciento setenta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2094	jueves, 02 septiembre 2010	36815	36822

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 enero 1997

Número de Inscripción : 153

Folio Inicial: 90

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 279

Folio Final : 90

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 1997

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

El Sr. Gian Sandro Perotti Coello representando a la Empresa Construcciones y Servicios Generales S.A. "CONSERVIGESA". Un terreno ubicado en el Sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. con una superficie de Quinientos metros cuadrados. dentro de los siguientes linderos y medidas: por el frente, veinte metros y playa del mar; Por atrás, veinte metros y propiedad del vendedor. por el costado izquierdo, veinticinco metros y propiedad del vendedor; por el costado derecho, veinticinco metros calle pública.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GARCIA ZAMBRANO FRANCISCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELASTEGUI CHAVEZ JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 noviembre 1998

Número de Inscripción : 1735

Folio Inicial: 1143

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3657

Folio Final : 1143

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 octubre 1998

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

El bien inmueble ubicado en el sitio denominado La Silla de la Ciudad de Manta. Con un área de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTIBAÑEZ CEVALLOS MARIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 diciembre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: ROCAFUERTE

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 3438

Folio Inicial: 21564

Número de Repertorio: 6662

Folio Final : 21564



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA "CONSERVIGESA", CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PEROTI COELLO GIAN SANDRO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DIAZ GARCIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 enero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 662

Folio Inicial: 5310

Número de Repertorio: 1182

Folio Final : 5310

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3438	lunes, 18 diciembre 2000	21564	21593
COMPRA VENTA	15	viernes, 03 enero 1997	10	10
COMPRA VENTA	1735	lunes, 09 noviembre 1998	1143	1143
COMPRA VENTA	153	viernes, 24 enero 1997	90	90

**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 19 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 febrero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1255

Folio Final : 1

**\*\*PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES.** Quedando varios lotes en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36. Lotes 01, 02, 03,22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	662	lunes, 12 marzo 2001	5310	5328

**Registro de : PLANOS**

[7 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 08 abril 2002

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1583

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2002

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	4	martes, 19 marzo 2002	1	1

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 07 abril 2004

Número de Inscripción : 615

Folio Inicial: 7618

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1317

Folio Final : 7618

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 marzo 2004

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	4	martes, 19 marzo 2002	1	1
PLANOS	5	lunes, 08 abril 2002	1	

Registro de : COMPRA VENTA  
[9 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Parte del lote treinta y cuatro y treinta y cinco ubicado en la Urbanización Portal del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS Quinta Acuerdo, Los vendedores acuerdan que en base al Reglamento Interno de la Urbanización Portal del Sol, Aceptan que los compradores Señor Juan Carlos Larrea Andrade y señora Evgenia Katerina Arboleda Milanesi, se adosen a las paredes que colindan con ellos, ya sea posterior y/o lateral, además en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 metros de altura, salvo los retiros laterales sean de cuatro metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 metros de altura. Los comparecientes aceptan por estar de acuerdo a sus intereses.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LARREA ANDRADE JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ARBOLEDA MILANESI EVGENIA KATERINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	615	miércoles, 07 abril 2004	7618	7635

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10 ] ADENDUM DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUM A UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, de acuerdo de ambas partes, aceptan que los sres Juan Carlos Larrea Andrade y Evgenia Katerina Arboleda Milanesi, se adosen a las paredes que colindan con ellos, ya sea posterior y/ o lateral, además en la planta baja las ventana laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 metros de altura, salvo los retiros laterales sean de cuatro metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80metros de altura por lo tanto acuerdan que LOS RETIROS LATERALES SEAN DE TRES METROS EN LA PLANTA ALTA. adicionalmente se agrega una clausula en la cual ambas partes se comprometen a compartir los gastos en la construcción del Muro que divide los terrenos. Lote de terreno treinta y cuatro y treinta y cinco ubicado en la Urbanización Portal del Sol de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ARBOLEDA MILANESI EVGENIA KATERINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LARREA ANDRADE JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROMERO ZAMBRANO MARLY MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

CASADO(A)

MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2461	lunes, 26 mayo 2014	48727	48746

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
PLANOS	2
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 2021-08-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019018 certifico hasta el día 2021-08-18, la Ficha Registral Número: 29980.

Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

Válida por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiese un gravamenPuede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.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 6 2 1 4 Y G T U A U O



## APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2021-08-05



Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE** con C.C. 0700581424, ficha registral nro. 29980 ubicado en PORTAL DEL SOL L#34-35 BARBASQ, de la parroquia MANTA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 1,979.40 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #29980: (COMPRAVENTA AUTORIZADA POR LA NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA EL 24 DE MARZO DEL 2004 E INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA EL 07 DE ABRIL DEL 2014.) 1,979.40 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 43.70 m - Lindera con calle interna de la Urbanización.

**ATRAS:** 49.31 m - Lindera con vía Barbasquillo.

**COSTADO DERECHO:** 44.89 m - Lindera con lote N°36.

**COSTADO IZQUIERDO:** 36.43 m - Lindera con terrenos particulares mas ángulo de 93 grados hacia la parte del frente con 22.18 y lote N°33.

**ÁREA TOTAL:** 1,979.40 m<sup>2</sup>

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE LARREA ANDRADE JUAN CARLOS Y ARBOLEDA MILANES/ EVGENIA KATERINA (COMPRAVENTA AUTORIZADA POR LA NOTARIA CUARTA DE MANTA EL 14 DE ABRIL DE 2014 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA EL 26 DE MAYO DEL 2014) CODIGO CATASTRAL: 1162735000; FICHA REGISTRAL: 46272 : 438.32 m<sup>2</sup>

ÁREAS PERDIDAS: 27.92 m<sup>2</sup>

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE INMOBILIARIA RICAJOTI S.A. : 886.31 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 10.35 m - Lindera con calle interna de la Urbanización.

**ATRAS:** 21.19 m - Lindera con vía Barbasquillo.

**COSTADO DERECHO:** 25.64 m - Más 7.10 lindera con propiedad de Larrea Andrade Juan Carlos.

**COSTADO IZQUIERDO:** 35.75 m - Lindera con terrenos particulares mas ángulo de 93 grados hacia la parte del frente con 21.61m y lote N. 33.

**ÁREA TOTAL:** 886.31 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 1-16-27-37-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE - ROMEROZAMBRANO MARLY MERCEDES : 626.85 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 10.96 m - Más 3.79 de diámetro, mas 0.94 tangente al diámetro lindera con calle interna de la urbanización.

**ATRAS:** 13.95 m - Lindera con vía Barbasquillo.

**COSTADO DERECHO:** 45.20 m - Lindera con lote N°36.

**COSTADO IZQUIERDO:** 42.08 m - Lindera con propiedad de Larrea Andrade Juan Carlos.

**ÁREA TOTAL:** 626.85 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 1-16-27-38-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE .: 0.00 m<sup>2</sup>

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes*



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.*

**Fecha de expiración: lunes 04 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)

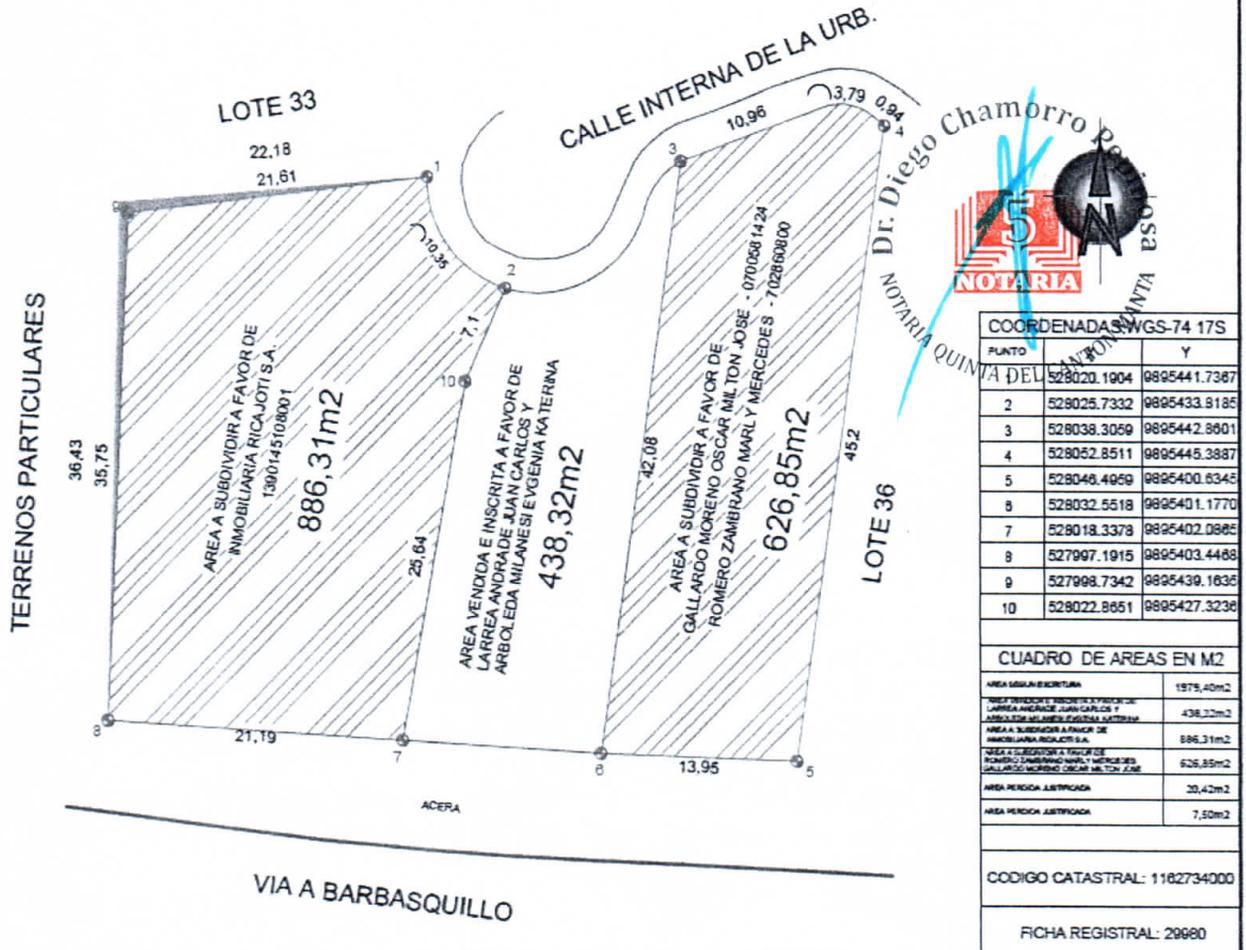


169542R8PZLJL



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

## **Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión**



COORDENADAS WGS-74 17S

PUNTO	X	Y
1	528020.1904	9895441.7387
2	528025.7332	9895433.8185
3	528038.3059	9895442.8601
4	528052.8511	9895445.3887
5	528046.4059	9895400.8345
6	528032.5518	9895401.1770
7	528018.3378	9895402.0865
8	527997.1915	9895403.4468
9	527998.7342	9895439.1635
10	528022.8651	9895427.3236

CUADRO DE AREAS EN M2

AREA SEGUN ESCRITURA	1575,40m <sup>2</sup>
AREA PERDIDA POR DIVISION	438,32m <sup>2</sup>
AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE INMOBILIARIA RICA JOTTI S.A.	886,31m <sup>2</sup>
AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DE GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE Y ROMERO ZAMBRANO MARLY Y MERCEDES	626,85m <sup>2</sup>
AREA PERDIDA ASTRONICA	20,42m <sup>2</sup>
AREA PERDIDA ASTRONICA	7,50m <sup>2</sup>

CODIGO CATASTRAL: 1162734000

FICHA REGISTRAL: 20680

**N° AU-082021-000536**

Manta, jueves 05 agosto 2021

**AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS**

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE** ., ubicado en PORTAL DEL SOL L#34-35 UMIÑA II de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 10.35 m - Lindera con calle interna de la Urbanización.**ATRAS:** 21.19 m - Lindera con vía Barbasquillo.**COSTADO DERECHO:** 25.64 m - Más 7.10 lindera con propiedad de Larrea Andrade Juan Carlos.**COSTADO IZQUIERDO:** 35.75 m - Lindera con terrenos particulares mas ángulo de 93 grados hacia la parte del frente con 21.61m y lote N. 33.**Área total:** 886.31 m<sup>2</sup>**Clave catastral:** 1-16-27-37-000

*Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.*

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**Fecha de expiración: lunes 04 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1552MQY4H5ZAE

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° 072021-039138

N° ELECTRÓNICO : 212126

Fecha: 2021-07-30

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: 1-16-27-37-000

Ubicado en: PORTAL DEL SOL L#34-35 UMIÑA II



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 886.31 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0700581424	GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 257,650.32

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 257,650.32

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 32/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

Fecha de expiración: martes 28 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139751VBZCUHG

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: 2021-07-30 11:04:38

**N° 082021-039708**

Manta, jueves 05 agosto 2021

**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 **GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE** con cédula de ciudadanía No. **0700581424**.

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: domingo 05 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



140321UKFW650

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



N° 082021-039892

Manta, viernes 06 agosto 2021

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 con clave catastral 1-16-27-37-000 perteneciente a GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE . con C.C. 0700581424 ubicada en PORTAL DEL SOL L#34-35 UMIÑA II BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$257,650.32 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 32/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 05 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



140505AXK4UMK

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033333**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/05/2021

Por: 2,061.20

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/05/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE

Identificación: 0700581424

Teléfono: S/E

Correo: CXD@HOTYMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: CIA. RICAJOTI S.A.

Identificación: 1390145108001

Teléfono: ND

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

VE-137951



**PREDIO:** Fecha adquisición: 26/05/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-27-37-000

257650.32

886.31

PORTALDELSOLL3435UMINAI

257,650.32

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,576.50	1,288.25	0.00	1,288.25
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	772.95	0.00	0.00	772.95
<b>Total=&gt;</b>		<b>3,349.45</b>	<b>1,288.25</b>	<b>0.00</b>	<b>2,061.20</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,288.25
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,288.25</b>



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 136002007  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

00016573

#### CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
35391	2021/01/03 23:47	16/06/2021 11:29:00a.m.	599810	2021
<b>CONTRIBUYENTE</b>		<b>GALLARDO MORENO OSCAR MILTON JOSE . C.I.: 0700581424</b>		
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	011627340000000000			
<b>UBICACION</b>	Direccion: MANTA / PORTAL DEL SOL L#34-35 BARBASQ   1			
<b>DETALLE</b>				
<b>AVALÚO</b>	669 707,98			

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Contribución Predial	\$ 100.46 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 100.46
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
		<b>USD 100.46</b>
SUBTOTAL 1	100.46	SUBTOTAL 2 100.46



CUENCA VINCES MARIA VERONICA

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



**VIERNES, 06 DE AGOSTO DE 2021 10:00**

**Transferencia Interbancaria**

**Estimado/a: CUMBA NARVAEZ CESAR AUGUSTO**

Reciba un cordial saludo del Asesor Virtual del Banco Pichincha

Su transferencia está en proceso. Para que su transacción sea exitosa los datos de origen y destino deben haber sido ingresados correctamente.

**Detalle de transferencia**

**Cuenta de origen: XXXXXX0281**

**Banco destino: BANECUADOR B.P.**

**Cuenta acreditada: XXXXXX1674**

**Nombre del beneficiario: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI**

**Identificación del beneficiario: 1308268828001**

**Monto: \$ 3**

**Fecha: 06/08/2021**

**Documento: 9068965**

Gracias por utilizar nuestro servicio, estaremos gustosos de servirle.

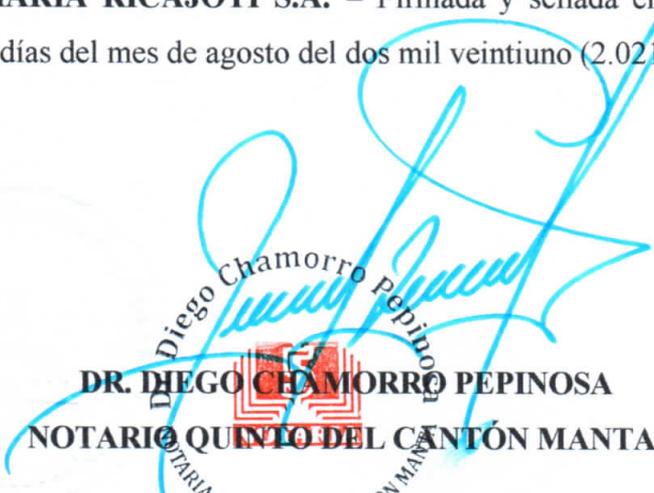
Atentamente,  
Banco Pichincha







Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **OSCAR MILTON JOSÉ GALLARDO MORENO Y MARLY MERCEDES ROMERO ZAMBRANO** a favor de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.** – Firmada y sellada en Manta, a los treinta (30) días del mes de agosto del dos mil veintiuno (2.021). –

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



AGUA EN BLANCO