

157/5-164
 MUNICIPIO DE MANTA
 4216-12 CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6
 1 2 3 4 5 6

DIRECCION: harrío Ciudad del Mar. HOJA N°

carre VIA 1 17/10

carre VIA 1 17/10

FRONTES: 1 2 3 4 5 6 7

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRONTE: 2

LOTES DEL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7

ACCESO AL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7

LOTES INTERIORES: 1 2 3 4 5 6 7

ACCESO AL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7

REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 2 3 4 5 6 7

AGUA POTABLE: 1 2

ALCANTARILLADO: 1 2

ENERGIA ELECTRICA: 1 2 3

ALUMBRADO PUBLICO: 1 2 3

REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 2 3 4 5 6 7

AGUA POTABLE: 1 2

ALCANTARILLADO: 1 2

ENERGIA ELECTRICA: 1 2 3

ALUMBRADO PUBLICO: 1 2 3

REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 2 3 4 5 6 7

AGUA POTABLE: 1 2

ALCANTARILLADO: 1 2

ENERGIA ELECTRICA: 1 2 3

ALUMBRADO PUBLICO: 1 2 3

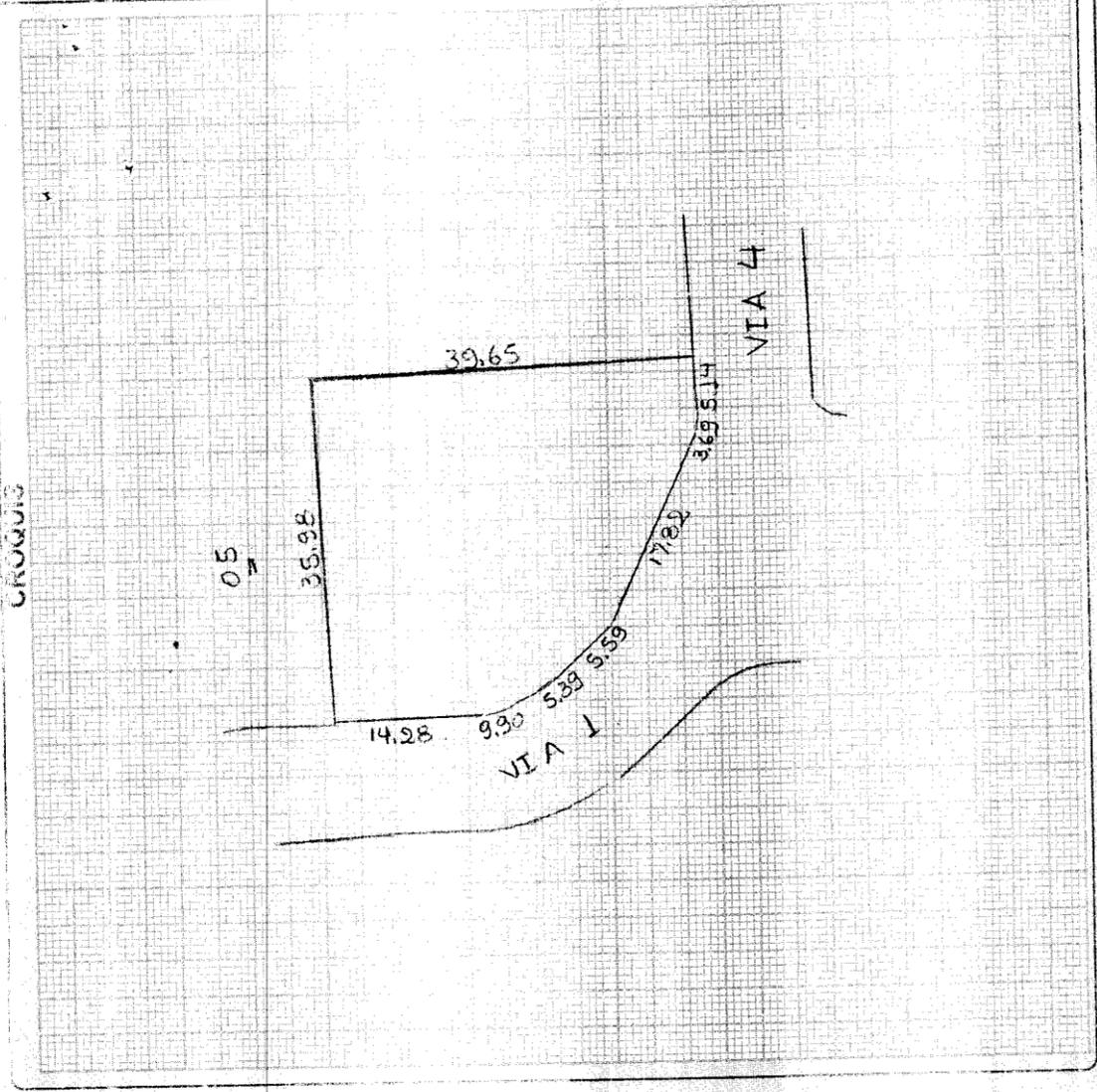
REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 2 3 4 5 6 7

AGUA POTABLE: 1 2

ALCANTARILLADO: 1 2

ENERGIA ELECTRICA: 1 2 3

ALUMBRADO PUBLICO: 1 2 3



OBSERVACIONES:
 cano con 1340101 y 134001
 Sello D mayo 24/2012
 [Signatures]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION: 1 2

28 CON EDIFICACION: 1 2 3

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

30 SIN USO: 1 2 3

31 CONSTRUCCION: 1 2 3

32 OTRO USO: 1 2 3

33 OTRO USO: 1 2 3

34 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: [] [] []

35 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [] [] []

36 TOTAL DE BLOQUES: [] [] []

37 CODIGO: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

38 NOMBRE: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

1340103



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BUENA VISTA.-

Otorgada por: LOS SEÑORES AUXILIA MONSERRATE ROMAN, LOS CONYUGE SANTOS, CANTOS MENDOZA Y RUTHY HDALGO ROMAN, VICENTA ALARCON CASTRO Y LOS.-

A favor de: CONYUGES CARLOS FERNANDEZ ALARCON Y SEÑORA KARINA PALMA, MURILLO.-

Cuantía: INDETERMINADA.-

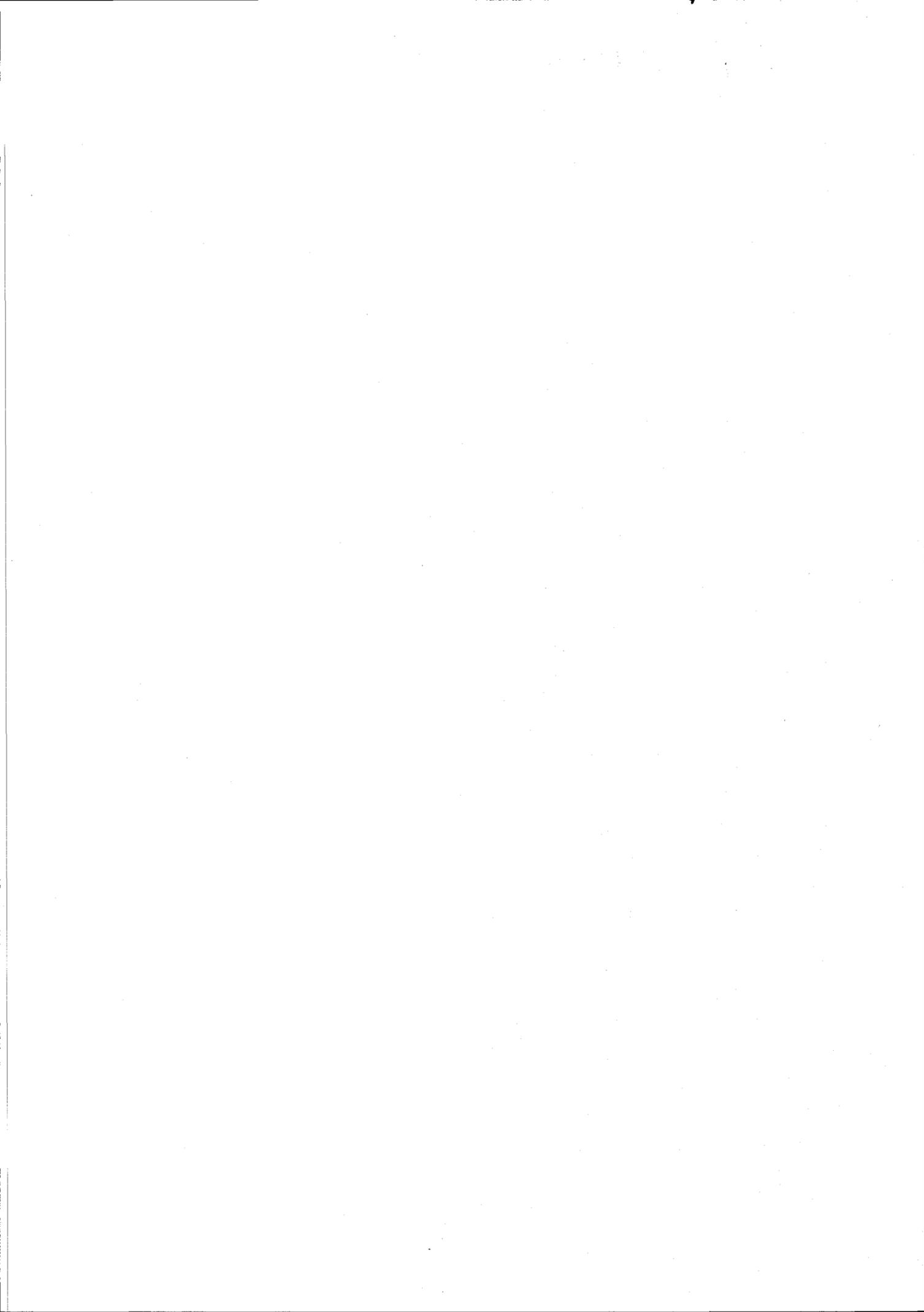
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 1340103

Manta, a 19 de DICIEMBRE de 2012





COPIA

NUMERO : (7.227)

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BUENA VISTA: OTORGAN LOS SEÑORES AUXILIA MONSERRATE ROMAN, LOS CONYUGES SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA Y LA SEÑORA RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN, SEÑORA VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO Y LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON Y SEÑORA KARINA VIVIANA PALMA MURILLO. -

CUANTIA : INDETERMINADA. -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, parroquia Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de diciembre del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, los señores **AUXILIA MONSERRATE ROMAN**, soltera, los cónyuges señor **SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA** y señora **RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN**, casados entre sí, la señora Doctora **VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO**, divorciada, y los cónyuges señor **CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON** y la señora **KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, casados entre sí, todos por sus propios derechos, a

Abogada Elyse Cedeno Menendez
Notaria Encargada
de la Notaria Pública Cuarta del Cantón
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA
Manta - Manabí

quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno cinco cero dos cinco siete guión nueve, uno tres cero seis tres cinco seis cero uno guión tres, uno tres cero siete dos cero siete ocho cuatro guión tres, uno tres cero cero seis cero uno cero guión ocho, uno tres cero cinco cero cinco cero cuatro seis guión ocho; y, uno tres uno cero dos nueve seis cuatro cinco guión dos, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los comparecientes es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Edificio "BUENA VISTA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA :**

NOTARIA PUBLICA
Manta - Manabí

COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los señores **AUXILIA MONSERRATE ROMAN**, soltera, los cónyuges señor **SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA** y señora **RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN**, casados entre sí, la señora Doctora **VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO**, divorciada, y los cónyuges señor **CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON** y la señora **KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, casados entre sí, todos por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Declaran los comparecientes, que son dueños y propietarios de inmueble consistente en lote de terreno 01-03, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que lo adquirieron los señores **Auxilia Monserrate Román, Santos Andrés Cantos Mendoza, Ruthy Tatiana Hidalgo Román, Klever Alfredo Tuarez Ureta, Karina Viviana Palma Murillo**, por compra que hicieron al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la Acta Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el treinta de diciembre del dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el quince de febrero del dos mil doce, posteriormente el señor

NOTARIA PUBLICA
Manta - Manabí

Alfredo Tuarez Ureta
Notaría Pública
Cantón Manta
Manabí

Kiever Alfredo Tuarez Ureta, vende sus derechos de copropiedad a favor de la señora Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, según consta de la escritura de Compraventa de Derechos de Copropiedad, realizada en la Notaría Primera del cantón Portoviejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de agosto del dos mil doce.- Lote de terreno que los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, Catorce coma veintiocho metros, mas nueve coma noventa metros, mas cinco coma treinta y nueve metros y lindera con la avenida Uno.- ATRÁS.- Treinta y nueve coma sesenta y cinco metros y lindera con área verde.- COSTADO DERECHO.- Treinta y cinco coma noventa y ocho metros y lindera con lote cero uno - cero cinco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Cinco coma cincuenta y nueve metros, más diecisiete coma ochenta y dos metros, más tres coma sesenta y nueve metros, más cinco coma catorce metros y lindera con la vía cuatro.- Con una superficie total de MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. TERCERA : DE LA EDIFICACION.-a) Los comparecientes por sus propios derechos y en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, han construido una Edificación, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores AUXILIA MONSERRATE

NOTARIA PUBLICA
Manta - Manabí

ROMAN, SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA, RUTHY TATIANA
HIDALGO ROMAN, VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO,
KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, CARLOS ALEXANDER

FERNANDEZ ALARCON, ubicado en el lote número 01-03,
Urbanización Ciudad del Mar del parroquia Manta, con clave
catastral 1340103000. b) Mediante Resolución Número 044-ALC-

M-JEB-2012, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta, Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, con
fecha trece de febrero del dos mil doce, se Aprobó la
Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones
"BUENA VISTA", ubicado en La Urbanización Ciudad del Mar de

la parroquia y cantón Manta, el mismo que esta compuesto de
tres niveles o pisos, contenido cada bloque de dos departamentos
a los cuales se les asigna un patio en planta baja, asignado de

la siguiente manera **BLOQUE UNO:** Departamento 101 niveles
+21,01; Departamento 101 Nivel + 17,95; Departamento 101 Nivel
+24,07; Patio 101. Departamento 102 Nivel +21,01; Departamento
102 Nivel +17,95; Departamento 102 Nivel +24,07; Patio 102;

BLOQUE DOS.- Departamento 103 Nivel +21,01; Departamento 103
Nivel +17,95; Departamento 103 Nivel +24,07; Patio 103; Departamento
104 Nivel +21,01; Departamento 104 Nivel +17,95; Departamento 104
Nivel +24,07; Patio 104, ubicado en el lote número 01-03

Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, con
clave catastral 1340103000. **CUARTA: INCORPORACION AL**

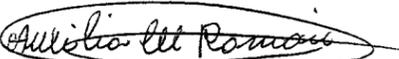
9/
 b. Este Centro de Encargada
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta, Ecuador

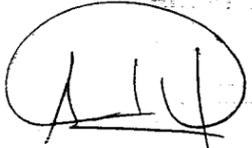
NOTARIA PUBLICA
Manta - Ecuador

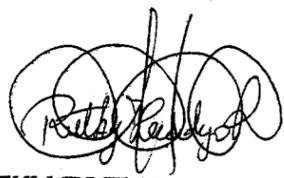
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, los señores **AUXILIA MONSERRATE ROMAN, SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA, RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN, VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON,** declaran que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción de la mencionada Edificación denominada "BUENA VISTA", singularizado en la cláusula tercera de este contrato, otorgándosele la clave catastral número uno tres cuatro cero uno cero tres cero cero cero, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sirvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por

NOTARIA PUBLICA
Manabí - Manabí

la Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matricula número : dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-g


AUXILIA MONSERRATE ROMAN
C.C. No. 130150257


SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA
C.C.No. 130635601-3

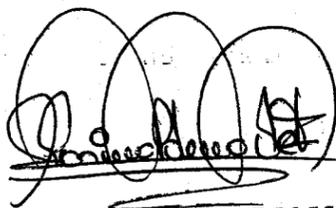

RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
C.C.No. 130720784-3

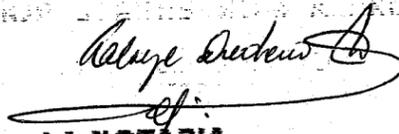

VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO
C.C.No. 130006010-8

NOTARIA PUBLICA
Manabí - Manabí

g
Ab. Elsy Ceferio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador


CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
C.C.No. 130505046-8


KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
C.C.No. 131029645-


LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA
Manta - Manabí

REPUBLICA DEL ECUADOR
 REGION GENERAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA 130150257-9

ROMAN AUXILIA MONSERRATE

MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

01 FEBRERO 1950

REG. CIVIL 001-0019 00056 F

MANABI/ROCAFUERTE

ROCAFUERTE 1950

Auxilia del Roman

ECUATORIANA***** V4444V4444

SOCTERO

SECUNDARIA ARTESANO

MARGARITA ROMAN

PORTOVIEJO 06/02/2003

06/02/2015

REN 0174693

Margarita Roman

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

322-0043 NÚMERO 1301502579 CÉDULA

ROMAN AUXILIA MONSERRATE

MANABI PORTOVIEJO

PROVINCIA CANTON

12 DE MARZO

PARRQUIA ZONA

Auxilia del Roman

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Elyse

Elyse Cedeño Menendez
 Jovara Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

CIUDADANIA 130635601-3
CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES
MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO
14 NOVIEMBRE 1970
002 0100 00375 M
MANABI/SANTA ANA
AYACUCHO 1970

[Signature]
FIRMA DEL CENSADO

ECUATORIANA***** V3433V2222
CASADO HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RAUL CANTOS GARCIA
ALVA MENDOZA QUIROZ
PORTOVIEJO 13/12/2006
13/12/2018
REN 0614987
Mnb

[Signature]

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

248-0009 1306356013
NÚMERO CÉDULA

CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
ANDRES DE VERA ANDRES DE VERA
PARROQUIA ZONA

[Signature]

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Signature]
Elyse Cedeno Menéndez
Secretaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECILLA DE: CIUDADANIA No. 130720784-3

HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA

MANABI / PORTOVIEJO / PORTOVIEJO

29 OCTUBRE 1973

003 0264 02032 F

MANABI / PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1973




ECUATORIANA***** *V4444V4444*

CASADO CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES

SECUNDARIA ESTUDIANTE

RICARDO AUXILIO HIDALGO

AUXILIA MONSERRATE ROMAN

PORTOVIEJO 01/11/2006

01/11/2018

REN 0599522




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

017-0019 NÚMERO 1307207843 CÉDULA

HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA

MANABI PORTOVIEJO

PROVINCIA PORTOVIEJO CANTON

PARROQUIA ZONA

PREIDENTA (E) DE LA JUNTA




EJ.

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

INSTRUMENTO SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULO
ALARCON MARTINIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTRO AMERICA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTO VIEJO
2011-08-20
 FECHA DE EXPIRACION
2021-08-20



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
PORTO VIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1943-09-18
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: Divorciada

130006010-8



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/06/2011

138-0001 NÚMERO
 1300060108 CÉDULA

ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE

MANABI PORTO VIEJO
 PROVINCIA CANTÓN
 12 DE MARZO ZONA
 PARROQUIA

Heleno Alvar
 PRESIDENTA(S) DE LA JUNTA

ef.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA No. **131029645-2**
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PALMA MURILLO
KARINA VIVIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-08-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
CARLOS ALEXANDER
FERNANDEZ ALARCON




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
V434314224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALMA TAPIA LIDER B
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MURILLO B VIVIANA C
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2011-02-01
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-02-01




DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

Matrícula No: 13-2010-139
Cédula No: 1310296452
Fecha de inscripción: 16/11/2010
Matrícula anterior: N
Tipo de sangre: A+



Firma

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso PERSONAL e INTRANSFERIBLE.
El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial los derechos que le confieren de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República.

Dr. Gustavo Donoso Vena
Secretario General (E)

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

241-0041
NÚMERO
PALMA MURILLO KARINA VIVIANA
MANABÍ
PROVINCIA
ANDRÉS DE VERA
PARRQUI
PORTOVIEJO
ANTON
ANDRÉS DE VERA
ZONA

1310296452
CÉDULA

4 h. *Elsye Cedeno*
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufragó en el Referéndum y Consulta Popular 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



No. 1759-SM-SMC
Manta, 12 de noviembre de 2012

Señores
AUXILIA MONSERRATE ROMÁN
SANTOS CANTOS MENDOZA
RUTHI HIDALGO ROMÁN
VICENTA ALARCÓN CASTRO
KARINA PALMA MURILLO
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 044-ALC-M-JEB, de fecha 13 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "**BUENA VISTA**", de propiedad de los señores: Auxilia Monserrate Román, Sr. Santos Cantos Mendoza, Sra. Ruthi Hidalgo Román, Dra. Vicenta Alarcón Castro, Ab. Karina Palma Murillo, ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador
Código No. 8568

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
Correo: mdmcc@manta.gob.ec
Web: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 044-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICACIONES "BUENA VISTA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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

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

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

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

Que, los señores Auxilia Monserrate Román, Sr. Santos Cantos Mendoza, Sra. Ruthi Hidalgo Román, Dra. Vicenta Alarcón Castro, Ab. Karina Palma Murillo, ingresan solicitando al despacho de la Alcaldía, el 16 de octubre de 2012, asignándosele el trámite



No. 8568, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA" de propiedad de los solicitantes; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000.

Que, mediante Oficio No. 973-DPUM-JCV/P.H. No. 043, de fecha 22 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, los señores: Cantos Mendoza Santos Andrés, Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Marlene, son propietarios de un bien inmueble de 1.187,96m², ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita el 15 de febrero de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 30 de diciembre de 2011; posteriormente compraventa derecho de Copropiedad inscrita el 02 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Portoviejo el 18 de junio de 2012 sobre el cual se ha construido Edificaciones "Buena Vista", conforme permiso Municipal de Construcción No. 227-887-27005 de mayo 11 de 2012. De acuerdo a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de septiembre 19 de 2012, el citado predio no posee gravamen de ninguna naturaleza.

Que, Edificaciones "BUENA VISTA", se encuentra construida de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características: se compone de dos bloques desarrollados en tres niveles o pisos; conteniendo cada bloque dos departamentos a los cuales se les asigna un patio en planta baja, asignados de la siguiente manera: **BLOQUE 1:** Departamento 101 Nivel +21,01; Departamento 101 Nivel +17,95; Departamento 101 Nivel +24,07; Patio 101. Departamento 102 Nivel +21,01; Departamento 102 Nivel +17,95; Departamento 102 Nivel +24,07; Patio 102. **BLOQUE 2:** Departamento 103 Nivel +21,01; Departamento 103 Nivel +17,95; Departamento 103 Nivel +24,07; Patio 103. Departamento 104 Nivel +21,01; Departamento 104 Nivel +17,95; Departamento 104 Nivel +24,07; Patio 104; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 973-DPUM-JCV/P.H. No. 043, del 22 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Mendoza Santos Andrés, Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Marlene; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

De conformidad con las atribuciones legales conferidas;

Ab. Elsy Cedeño Villavicencio
Notaría Pública
Manta

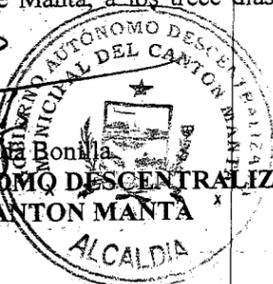


RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Cantos Mendoza Santos Andrés, Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Marlene; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

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



Johanap
Trámite No. 8568

9/ *Ab. Elsy Cedeño Menéndez*
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble

32341



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32341:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1340103000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: LOTE 01-03.- FRENTE: 14,28m. más 9,90m. más 5,39m y lindera con via 1; ATRAS: 39,65m. y lindera con área verde; COSTADO DERECHO: 35,98m y lindera con lote 01-05; COSTADO IZQUIERDO. 5,59m más 17,82m más 3,69m. más 5,14m y lindera con la via 4; AREA TOTAL: 1.187,96m2
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	469	15/02/2012	9.487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	2.020	02/08/2012	27.877

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*
Tomo: I Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Blanca varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 32341

Página: 1 de 6



Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra-Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 3234

Página 2 de 6

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

Libro: Fideicomiso No.Inscripción: 37 Fec. Inscripción: 28-sep-2006 Folio Inicial: 1149 Folio final: 1149



4 / Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N. 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 02-3C2P-12 con un area de 697,89m2	LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 04-01 con un area de 688,77m2	LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2	LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2	LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2	LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2	LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-11 con un area de 634,85m2	LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
LOTE 04-12 con un area de 450,42m2	LOTE 04-32 con un area de 452,57m2

Oficina Pública de Catastro y Registro
 Manta - Ecuador
 Ab. Jaime E. Delgado Intriago

LOTE 15-01 con un area de 359,58m2 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

LOTE 15-04 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6.340,90m2
Lote Club-----	7.702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
Lote 13-22-----			688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149



[Handwritten signature]



6 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012
Tomo: 21 Folio Inicial: 9.487 - Folio Final: 9.519
Número de Inscripción: 469 Número de Repertorio: 901
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de
1 1 8 7 , 9 6 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

7 / 2 **Compraventa Derecho de Copropiedad**

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012
Tomo: 84 Folio Inicial: 27.877 - Folio Final: 37.886
Número de Inscripción: 2.020 Número de Repertorio: 4.465
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012.
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional del 25% como Copropietario, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

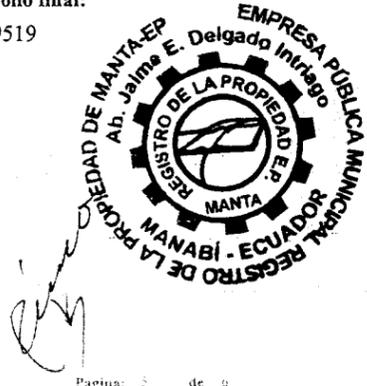
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Soltero	Manta
Vendedor	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compraventa	469	15-feb-2012	9487	9519

[Handwritten signature]
Ab. Elyse Ceazero Melendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:21:04 del lunes, 17 de diciembre de 2012

A petición de: Luis Franco Cevallos

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD DE MANTA - EP
R.U.C.: 1360072030001
Dir.: Av. 4 S/N y Calle 11 • Telf.: 052 624 758
Manta - Ecuador

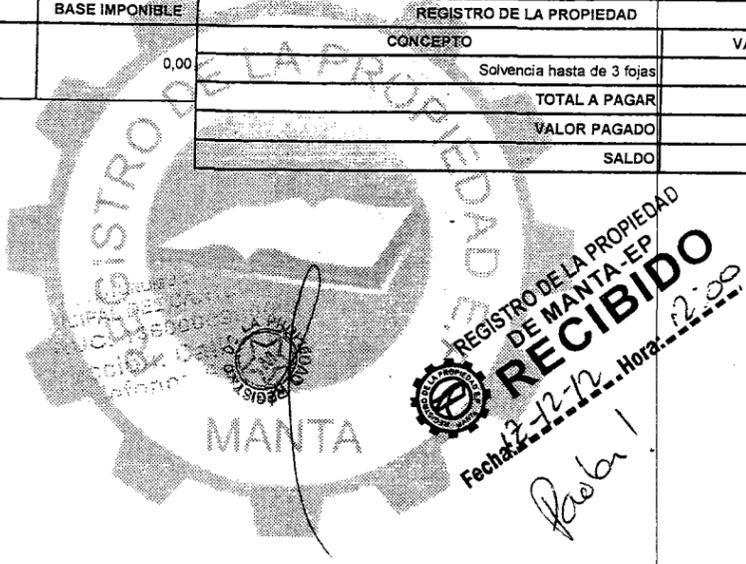
FACTURA 001-001-000000879
R.U.C.: 1360072030001
Aut. S.R.I.: 1111875410

12/13/2012 3:38

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
FRANCO CEVALLOS LUIS FERNANDO	1308399664	NA	49622	879

OBSERVACIÓN	BASE IMPONIBLE	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	VALOR
ENTREGA 18/12/2012 A PARTIR DE LAS 3PM A NOMBRE DE PALMA MURILLO KARINA Y OTROS MAYRA	0,00	CONCEPTO Solvencia hasta de 3 fojas	7,00
		TOTAL A PAGAR	7,00
		VALOR PAGADO	7,00
		SALDO	0,00

12/13/2012 3:38 PEDRO MERO



GRÁFICAS "GUEVARA" Jorge Antonio Guevara Mendoza - R.U.C. 1704717683001 / AUTORIZACIÓN N°.1163 FON0 2622763 - TELEFAX 2626206 - Manta -
05.NOVEMBRE.2012 - Válida para su emisión hasta 05.NOVEMBRE.2013 - 50 Lx3 del 00001 al 05000

Original: CLIENTE - Copia 1: EMISOR
Copia 2: Sin valor tributario

aj.
Ab. Lisy Ceazar Menequez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1380000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000103811

Ab. Eloy Cuervo Mena
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta

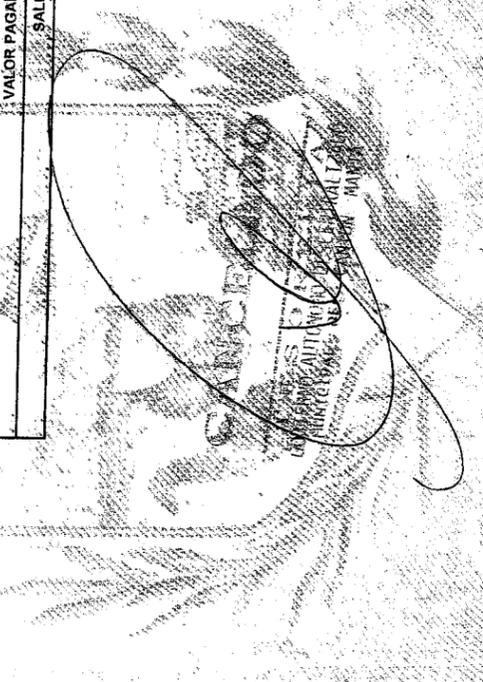
11/19/2012 12:38
 DIRECCIÓN: NA
 CONTROL: 44883
 TITULO N°: 103811

C.C./R.U.C.: 1308356013

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: SANDOZA SANTOS ANDRÉS
 OBSERVACIÓN: POR CONCEPTO DE PAGO DE T. APRÓB. DE PLANOS + T. ASEO DE CALLES
 11/19/2012 12:38 - VILAMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TÍTULOS VARIOS		VALOR
CONCEPTO		
APROBACIÓN DE PLANOS		64.44
ASEO DE CALLE		32.22
TOTAL A PAGAR		96.66
VALOR PAGADO		96.66
SALDO		0.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

Nº 213871

Ab. Elsy Cordero Jarama
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

IMPUESTO PREDIAL - 2012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 0992476710
NOMBRES: CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES Y OTROS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: LT. 01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

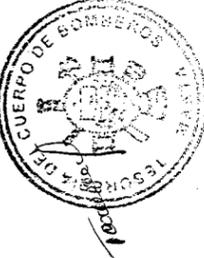
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 134010300-000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 47,518.40
DIRECCIÓN PREDIO: LT. 01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 213501
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/06/2012 12:12:17

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	7.13
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 7.13

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

EDIFICACIONES

“BUENA VISTA”



g.
Ab. Lisye Ceacero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Septiembre 2012

CONTENIDO

1.0.- Definición de términos

2.0.- Datos generales: Ubicación
Descripción General

3.0.- Especificaciones particularizadas de los departamentos

4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, ~~área común~~ por departamento local, área de terreno por departamento

6.0.- Cuadro de distribución de gastos



7.- Reglamento Interno

g.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.



Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal
2. El ingreso principal, las escaleras
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes medianeras de servicios generales.
5. Los conductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas de sistema de dotación de agua potable
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.

11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada local y departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas del área común y terreno que le correspondan.

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno con clave catastral No. 1-34-01-03-000, en que se encuentra implantado el bien inmueble denominado "BUENA VISTA", de propiedad de los Sres. Santos Cantos Mendoza, Ruthy Hidalgo Román, Klever Tuarez Ureta, Axilia Román y Karina Palma Murillo, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 01-03 de la Parroquia Manta, cantón Manta; presenta de acuerdo a escrituras las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 14,28m, más 9,90m, más 5,39 – Lindera con vía 1.
- Atrás: 39,65m – Lindera con área verde
- Costado derecho: 35,98m – Lindera con lote 01-05
- Costado izquierdo: 5,59m., más 17,82m., más 3,69m., más 5,14m – Lindera con vía 4
- Área Total: 1.187,96m²



2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 2 bloques, cada uno de tres pisos.

BLOQUE 1:

- Departamento 101 Nivel + 21,01
- Departamento 101 Nivel + 17,95
- Departamento 101 Nivel + 24,07
- Patio 101
- Departamento 102 Nivel + 21,01
- Departamento 102 Nivel + 17,95
- Departamento 102 Nivel + 24,07
- Patio 102

16. F. S. y C. Cedeno Menendez
17. F. S. y C. Cedeno Menendez
18. F. S. y C. Cedeno Menendez
19. F. S. y C. Cedeno Menendez
20. F. S. y C. Cedeno Menendez

BLOQUE 2:

- Departamento 103 Nivel + 21,01
- Departamento 103 Nivel + 17,95
- Departamento 103 Nivel + 24,07
- Patio 103

- Departamento 104 Nivel + 21,01
- Departamento 104 Nivel + 17,95
- Departamento 104 Nivel + 24,07
- Patio 104

Las construcciones tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepiso:	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo
Enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintadas y sus fachadas	Enlucidas y pintadas.
Pisos:	Baldosas
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	Exteriores e interiores de madera

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1. - DEPARTAMENTO 101:

- Departamento 101 Nivel + 21,01
- Departamento 101 Nivel + 17,95
- Departamento 101 Nivel + 24,07
- Patio 101



3.1.1.- DEPARTAMENTO 101 Nivel +21,01

Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa-lavandería-secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 101 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Arriba:** Lindera con Departamento 101 Nivel + 24.07
- **Abajo:** Lindera con Departamento 101 Nivel + 17.95;
- **Al Norte:** 4,00m – Lindera con Área Comunal
- **Al Sur:** Partiendo del Este al Oeste con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 1m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en 0m, continuando con giro hacia el Oeste 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0m, continuando hacia el Oeste 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de

este punto gira hacia el Oeste con 2,72m – Lindera toda la extensión descrita con patio 101 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m – Lindera con Departamento 102 Nivel + 21.01
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continua hacia el oeste en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Oeste con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Patio 101.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 101 Nivel +17.95

Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel + 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 101 Nivel + 21.01
- **Por abajo:** Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este en línea curva con 0,25m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Este con 1,35m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** 7,33m - Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m – Lindera con Departamento 102 Nivel + 17.95
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Oeste con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m. – Lindera con Área Comunal.

3.1.3.- DEPARTAMENTO 101 Nivel +24,07

Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 101 Nivel + 21.01;
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con 3,88m, continuando en línea circular en 3,47m + 0,14m – Lindera con vacío al Área Comunal.
- **Por el Sur:** Partiendo del Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este punto se gira hacia el Oeste en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Oeste en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,08m, siguiendo hacia el Oeste en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Oeste en 2,72m – Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 101.



- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m – Lindera con Departamento 102 Nivel + 24,07; de este punto gira hacia el Oeste con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m – Linderando con Área Comunal
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,34m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Vacio hacia Patio 101.

3.1.4.-PATIO 101 Nivel +20,50

Pertenece al Departamento 101, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 2,99m – Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,34m; de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m – Lindera en toda su extensión con Departamento 101.
- **Por el Sur:** 13,59m – Lindera con la intersección de las vías 1 y 4
- **Por el Este:** 7,22m – Lindera con Patio 102
- **Por el Oeste:** 9,00m – Lindera con Lote 01-05

3.2. - DEPARTAMENTO 102:

- Departamento 102 Nivel + 21,01
- Departamento 102 Nivel + 17,95
- Departamento 102 Nivel + 24,07
- Patio 102



3.2.1.- DEPARTAMENTO 102 Nivel +21,01

Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa-lavandería-secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 102 Nivel + 24,07
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 102 Nivel + 17,95;
- **Por el Norte:** 4,00m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur en línea circular 3,17m, de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en línea circular 1,99m, continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este

punto gira hacia el Este con 2,72m – Lindera toda la extensión descrita con patio 102 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continua hacia el Este en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto gira hacia el NorEste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Patio 102.
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m – Lindera con Departamento 101 Nivel + 21.01

3.2.2.- DEPARTAMENTO 102 Nivel +17.95

Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel + 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 102 Nivel + 21.01
- **Por abajo:** Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** 7,33m - Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m. – Lindera con Área Comunal.
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m – Lindera con Departamento 101 Nivel + 17.95

3.2.3.- DEPARTAMENTO 102 Nivel +24,07

Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 102 Nivel + 21.01;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular 3,48m + 0,14m – Lindera con vacío al Área Comunal.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,15m; de este punto se gira hacia el Este en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 1,1m; de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m – Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 102.



- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,35m; continuando en giro Sur Este con 0,51m, de este punto gira hacia el NorEste en 0,30m, continuando hacia el Sur Este en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Vacío hacia Patio 102.
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m – Lindera con Departamento 101 Nivel + 24,07; de este punto gira hacia el Este con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m – Lindera con Área Comunal

3.2.4.-PATIO 102 Nivel +20,50

Pertenece al Departamento 102, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con 3,50m – Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 2,61m; de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m – Lindera en toda su extensión con Departamento 102.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este 0,81m + 1,89m + 3,76m + 5,40m + 0,23m – Lindera con la intersección de las vías 1 y 4
- **Por el Este:** 8,80m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Oeste:** 7,22m – Lindera con Patio 101

3.3. - DEPARTAMENTO 103:

- Departamento 103 Nivel + 21,01
- Departamento 103 Nivel + 17,95
- Departamento 103 Nivel + 24,07
- Patio 103



3.3.1. DEPARTAMENTO 103 Nivel +21,01

Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa-lavaplatos, lavadora-secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 101 que comienza a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 103 Nivel + 24,07
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 103 Nivel + 17,95;
- **Por el Norte:** 4,00m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** Partiendo del Este al Oeste con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 0,1m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en 0,10m, continuando con giro hacia el Oeste 0,80m; de aquí gira hacia el Norte

0,10m, continuando hacia el Oeste 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Oeste con 2,72m – Lindera toda la extensión descrita con patio 103 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m – Lindera con Departamento 104 Nivel + 21.01
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continua hacia el oeste en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Oeste con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m – Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Patio 103.



3.3.2.- DEPARTAMENTO 103 Nivel +17.95

Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel + 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 103 Nivel + 21.01
- **Por abajo:** Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este en línea curva con 0,25m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Este con 1,35m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** 7,33m - Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m – Lindera con Departamento 104 Nivel + 17.95
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Oeste con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m. – Lindera con Área Comunal.

3.3.3.- DEPARTAMENTO 103 Nivel +24,07

Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 103 Nivel + 21.01;
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con 3,88m, continuando en línea circular en 0,14m + 0,14m – Lindera con vacío al Área Comunal.
- **Por el Sur:** Partiendo del Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,20m; de este punto se gira hacia el Oeste en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,20m; de aquí gira al Oeste en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este

Ab. Elyse Leonides
Notaria Pública
Escuela de la
Municipalidad de Guatemala

punto gira hacia el Oeste en 2,72m – Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 103.

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m – Lindera con Departamento 104 Nivel + 24,07; de este punto gira hacia el Oeste con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m – Linderando con Área Comunal
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,34m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Vacío hacia Patio 103.

3.3.4.-PATIO 103 Nivel +20,50

Perteneciente al Departamento 103, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 3,50m – Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m – Lindera en toda su extensión con Departamento 103.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 6,29m + 5,60m – Lindera con la intersección de las vías 1 y 4
- **Por el Este:** 5,40m – Lindera con Patio 104
- **Por el Oeste:** 7,67m – Lindera con Área Comunal

3.4. - DEPARTAMENTO 104:

- Departamento 104 Nivel + 21,01
- Departamento 104 Nivel + 17,95
- Departamento 104 Nivel + 24,07
- Patio 104



3.4.1.- DEPARTAMENTO 104 Nivel +21,01

Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa-lavandería, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica con la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 24.07
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 17.95;
- **Por el Norte:** 4,00m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 0,31m, de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en

0,10m, continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Este con 2,72m – Lindera toda la extensión descrita con patio 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continua hacia el Este en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Patio 104.
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m – Lindera con Departamento 103 Nivel + 21.01

3.4.2.- DEPARTAMENTO 104 Nivel +17.95

Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel + 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 21.01
- **Por abajo:** Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** 7,33m - Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m. – Lindera con Área Comunal.
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m – Lindera con Departamento 103 Nivel + 17.95

3.4.3.- DEPARTAMENTO 104 Nivel +24,07

Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 21.01;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular en 3,4m + 0,14m – Lindera con vacío al Área Comunal.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m, de este punto se gira hacia el Este en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m, de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este



punto gira hacia el Este en 2,72m – Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 104.

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,35m; continuando en giro Sur Este con 0,51m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Este en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Vacío hacia Patio 104
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m – Lindera con Departamento 101 Nivel + 24,07; de este punto gira hacia el Este con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m – Lindera con Área Comunal

3.4.4.-PATIO 104 Nivel +20,50

Pertenciente al Departamento 104, compuesto de Área Verde, Área Comunal, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos:



- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con 4,11m – Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m – Lindera en toda su extensión con Departamento 104.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este 8,91m + 1,74m + 1,49m + 3,59m – Lindera con la intersección de las vías 1 y 4
- **Por el Este:** 9,00m – Lindera con Área Verde de la urbanización “Ciudad del Mar”
- **Por el Oeste:** 5,40m – Lindera con Patio 103

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
Planta Baja	440,42	747,54	1187,96
Subsuelo	4,28	247,00	251,28
Planta Alta	10,22	348,00	358,22
TOTALES	454,92	1342,54	1797,46



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanzas e Instituciones
J. Holguera
REVISADO
Fecha: Noviembre 13-2012

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 043
Manta, 13 de Noviembre 2012
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno-----	1187,96m2
4.2.2.- <i>terreno</i> total de construcción-----	1797,46m2
4.2.3.- <i>terreno</i> común-----	454,92m2
4.2.4.- <i>terreno</i> planta vendible-----	1342,54m2

g
Ab. Elsy Celedón
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Setiembre

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

PATIO Y DEPARTAMENT	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
Dep.101-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.101-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.101-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 101	84,56	0,0629	74,72	28,61	113,17
Dep.102-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.102-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.102-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 102	95,21	0,0709	84,23	32,25	127,46
Dep.103-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.103-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.103-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 103	72,38	0,0539	64,03	24,52	96,90
Dep.104-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.104-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.104-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 104	95,39	0,0711	84,46	32,34	127,73
TOTAL	1342,54	1,0000	1187,96	454,92	1797,46



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,
 Ordenanza e Inclusiones
J. Holoppi
REVISADO
 Fecha: Noviembre 13 - 2012

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P.H. No. 043
 Manta, 13 de Noviembre, 2012
[Signature]
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 101 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 101 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 101	6,29
DEPARTAMENTO 102 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 102 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 102 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 102	7,09
DEPARTAMENTO 103 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 103 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 103 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 103	5,39
DEPARTAMENTO 104 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 104 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 104 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 104	7,11
TOTAL	100,00



A/o: Eloy Cevallos Méndez
 Notario Público Cuarta En Carretera
 Montalvo, Ecuador

**REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL**

EDIFICACIONES

“BUENA VISTA”



g.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Septiembre 2012

7.- REGLAMENTO INTERNO EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "BUENA VISTA" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "BUENA VISTA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- Las Edificaciones "BUENA VISTA" se encuentran ubicadas en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 01-03 de la Parroquia Manta, cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos bloques de vivienda de tres plantas cada una.

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiere;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en su ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la



custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 101 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 101 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 101	6,29
DEPARTAMENTO 102 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 102 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 102 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 102	7,09
DEPARTAMENTO 103 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 103 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 103 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 103	5,39
DEPARTAMENTO 104 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 104 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 104 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 104	7,11
TOTAL	100,00




 Ab. Elsy Celedonio Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Mantua - Ecuador

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que se someta el edificio.
- o) Colocar alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por ~~segunda~~ instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración



Ab. Elsa Cadenas Mendez
 Notaria Pública
 Cuenca, Ecuador

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se adoptó la resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION



Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones

válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y mejoras de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos en su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de las edificaciones "BUENA VISTA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido las edificaciones "BUENA VISTA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, como en lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar ^{anualmente} un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

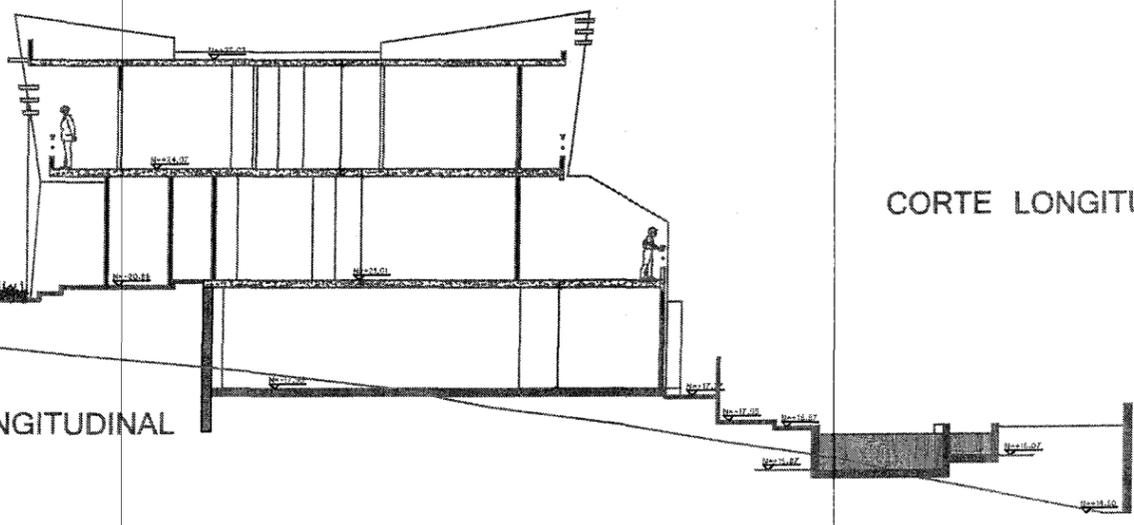


Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

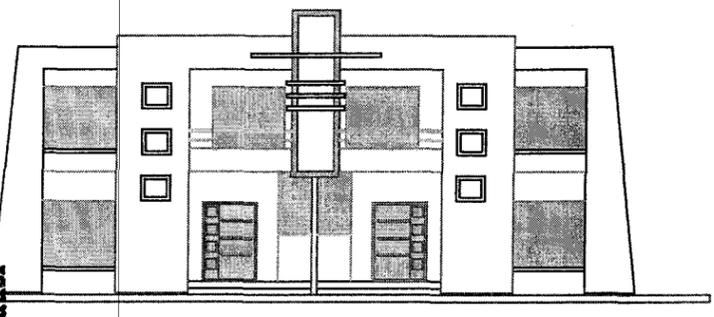
Arq. Rolando Cevallos Mendoza
Reg. Prof. O.P.E. M-236

Ab. Elsy Cedeno Mena
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



CORTE LONGITUDINAL

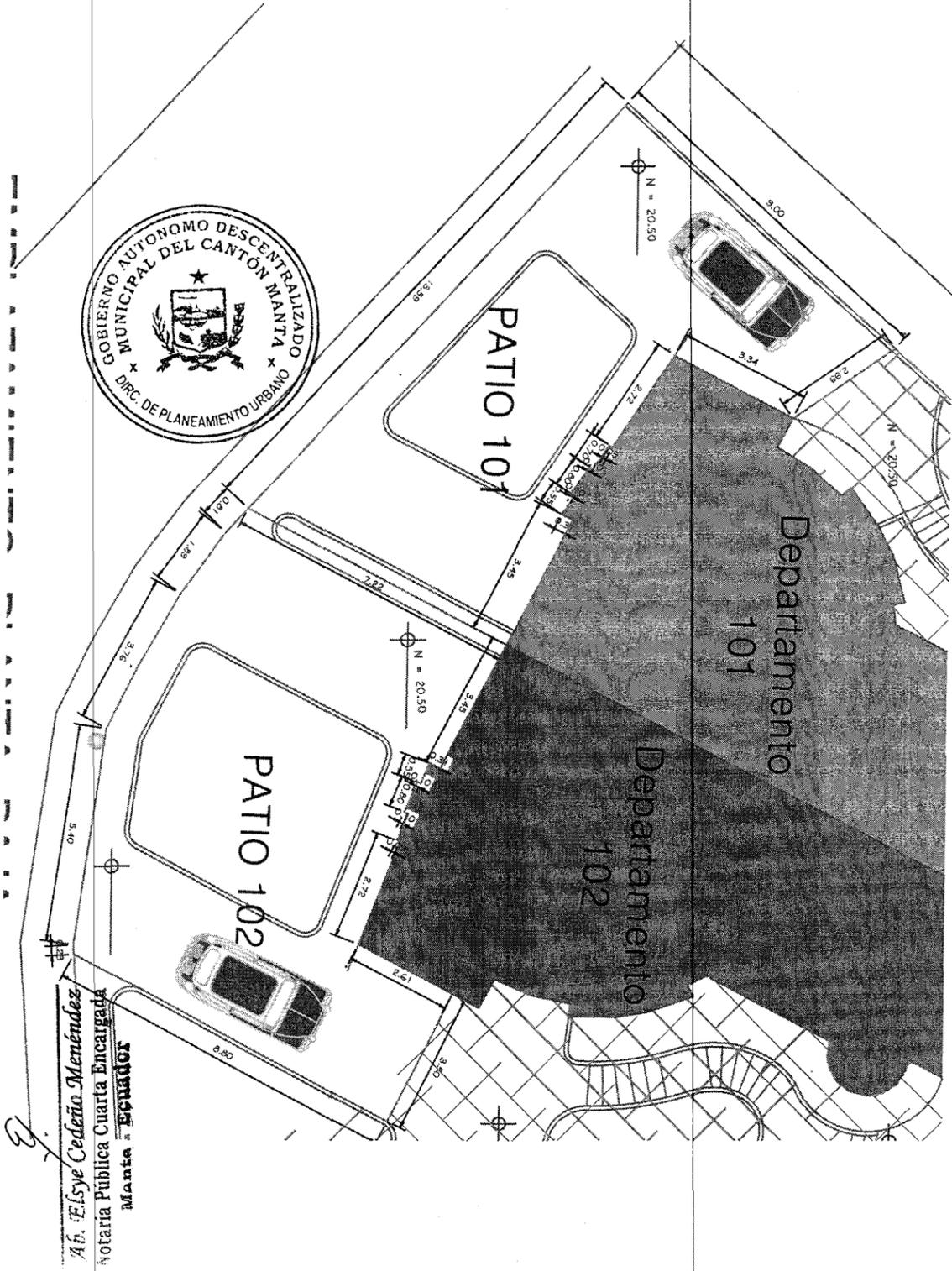
CORTE LONGITUDINAL
ESCALA 1 :75



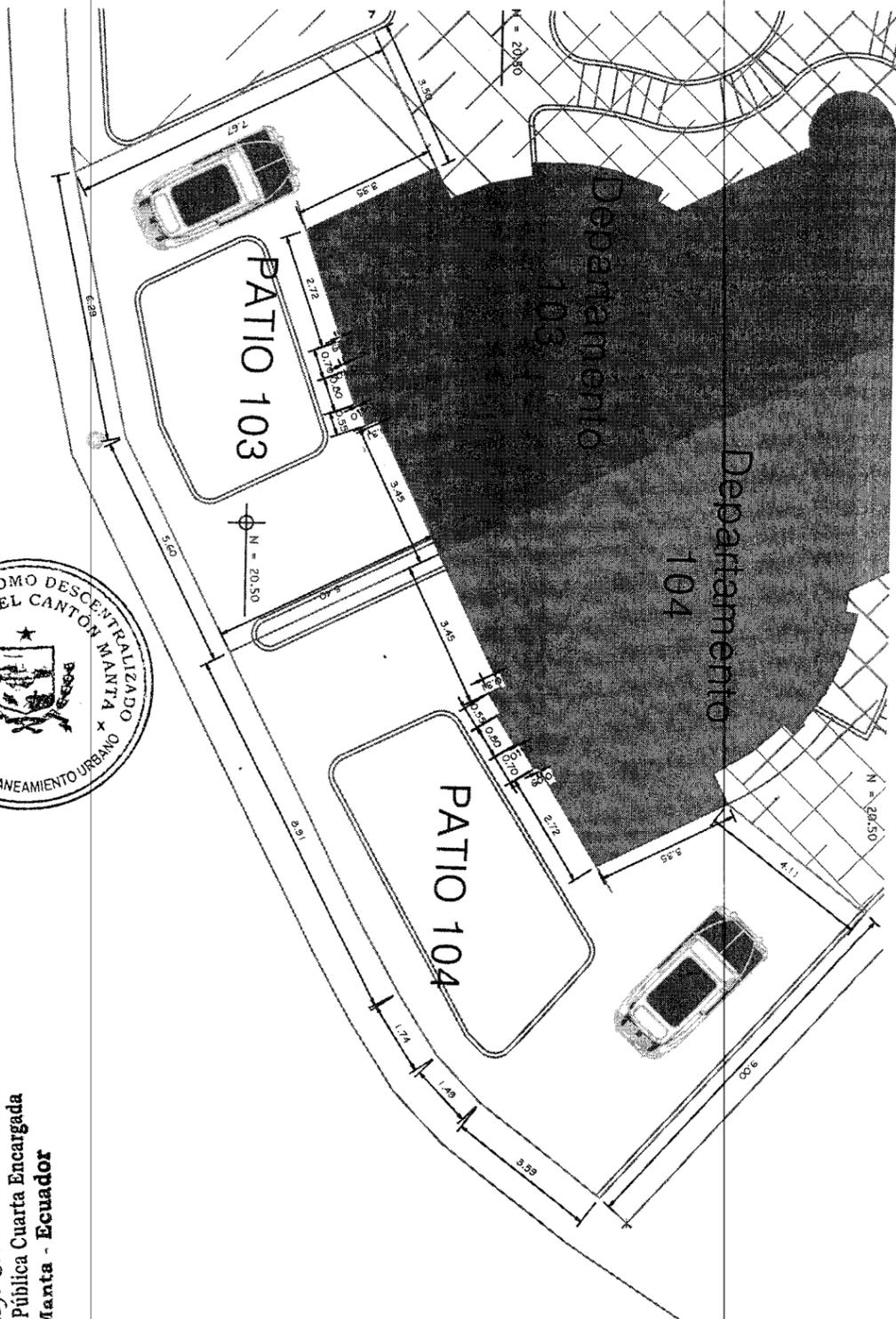
FACHADA FRONTAL

91
M. F. S. y C. Cedeño Menéndez
Mantecadora Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESCALA 1 :75

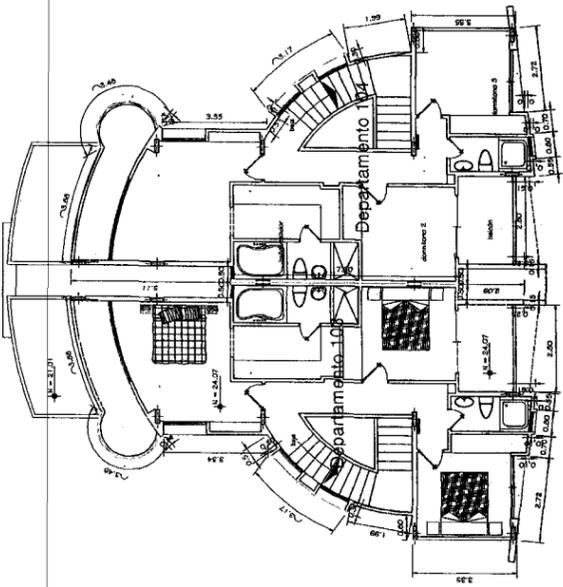


Añ. *Elsye Cedeño Menéndez*
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - ECUADOR

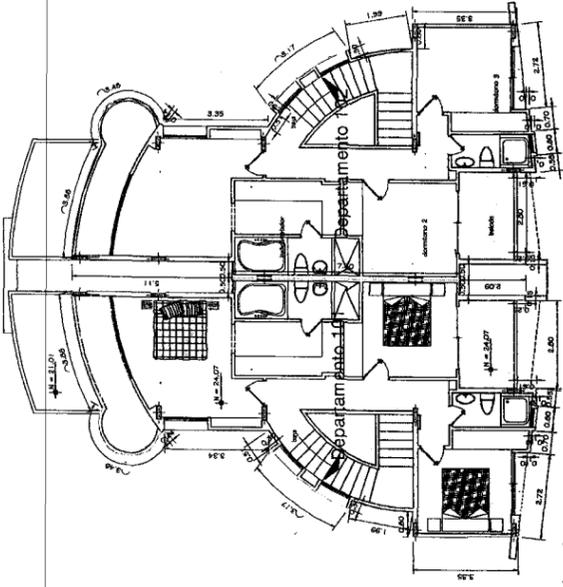


Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

SEPTIEMBRE 2012	INDICADA	SEPTIEMBRE 2012
SANTOS CANTOS MENDOZA - RUTHY HIDALGO ROMAN - KARINA PALMA MURILLO		
EDIFICACIONES "BUENA VISTA"		



PLANTA ALTA - NIVEL + 24.07
ESCALA 1:25



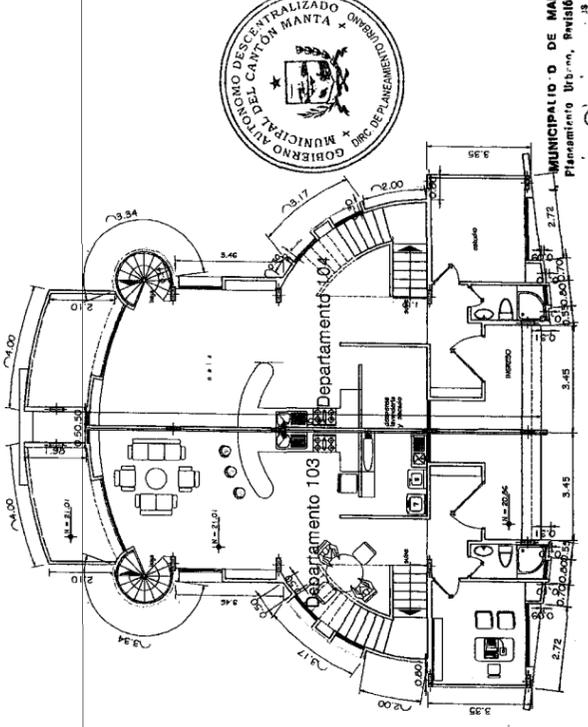
PLANTA ALTA - NIVEL + 24.07
ESCALA 1:25

Ruthy Mendez
 Ruthy Mendez
 Arquitecta
 Oficina Pública Carta Encargada

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DEPT. PLANEACIÓN URBANA
 Aprobación de P.H. No. 043
 Manta, 13 de Noviembre de 2012
[Signature]
 Director PLANEAMIENTO URBANO

[Signature]
REVISADO
 Fecha: Noviembre 13-2012





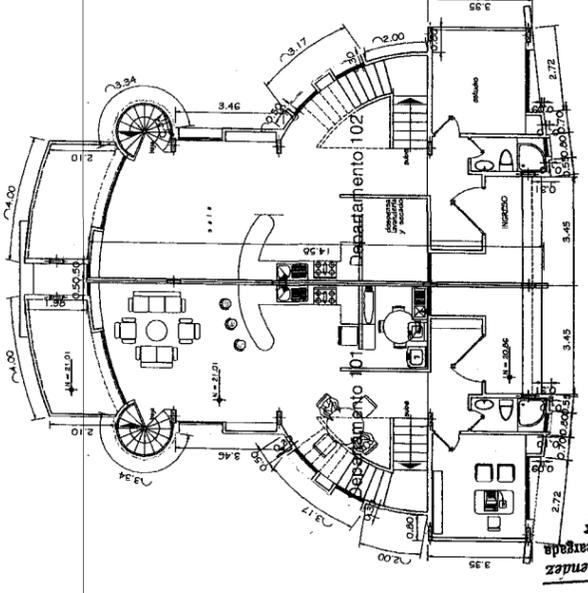
PLANTA BAJA - NIVEL +21.01

ESCALA 1 : 150

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planamiento Urbano, Revision, 18

REVISADO
 fecha: Noviembre 13-2012

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P.H. No. 043
 Manta, 12 de Noviembre de 2012



PLANTA BAJA - NIVEL +21.01

ESCALA 1 : 150

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planamiento Urbano, Revision, 18

REVISADO
 fecha: Noviembre 13-2012

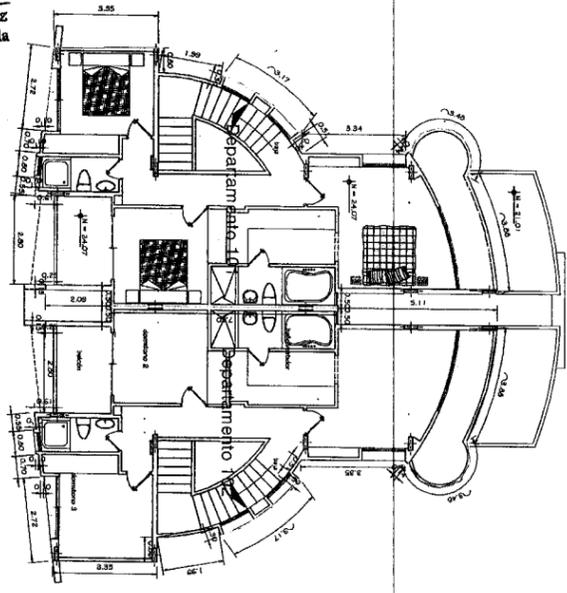
L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P.H. No. 043
 Manta, 12 de Noviembre de 2012



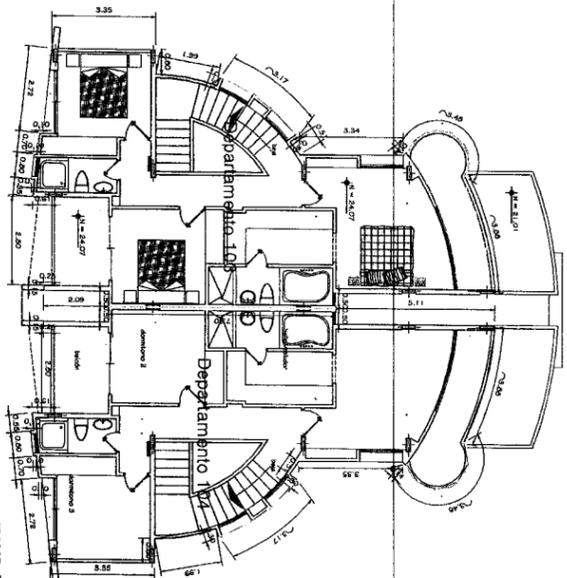
RODOLFO GONZALEZ MENDOZA

Ab. F. Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta, Ecuador

PLANTA ALTA - NIVEL + 24.07



PLANTA ALTA - NIVEL + 24.07



1. MUNICIPIO DE MANTA
 DPTO: FLORONA, 10 URBANO
 Aprobación de P.H. No. 043
 Manta, 13 de Noviembre, 2012
[Signature]
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 División de Planeamiento Urb. y Paisajismo
[Signature]
REVISADO
 fecha: Novbre. 13-2012

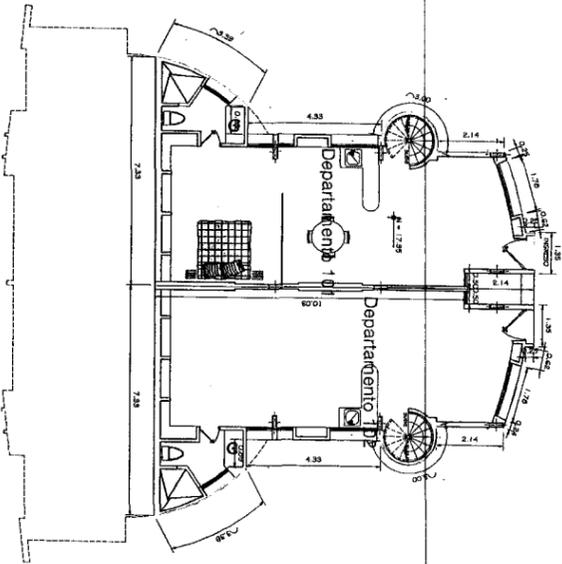


EDIFICACIONES "BUENA VISTA"			
SANTOS CANTOS MENDOZA - RUTHY HIDALGO ROMAN - KLEVER TUAREZ URETA AUXILIA ROMAN - KARINA PALMA MURILLO			
<i>[Signature]</i> ARQUITECTO	SEPTIEMBRE 2012	INDICADA	Escala: 1/50

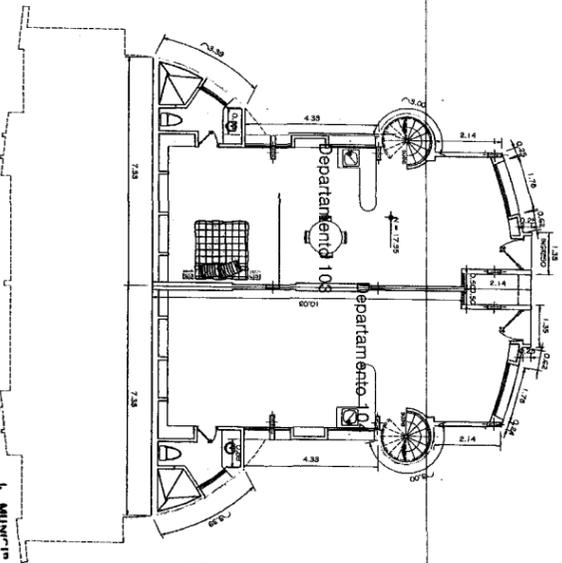


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

PLANTA BAJA - NIVEL +17.95
 escala 1/50



PLANTA BAJA - NIVEL +17.95
 escala 1/50



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO
 Fecha: Noviembre 13 - 2012
 Aprobación de: P.H. No. 043
 Manta, 13 de Noviembre 2012
 PLAN URBANO

EDIFICACIONES "BUENA VISTA"			
SANTOS CANTOS MENDOZA - RUTHY HIDALGO ROMAN - KLEVER TUAREZ URETA AUXILIA ROMAN - KARINA PALMA MURILLO			
	FECHA	ESTADO	DESCRIPCIÓN
	SEPTIEMBRE 2012	INDICADA	Edificaciónes 101, 102, 103, 104 pisos 1 y 2



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SIETE MIL
DOSCIENTOS VEINTISIETE.- DOY FE.- *El*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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



**GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO: 16-08-13

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 1340103000

NOMBRES y/o RAZÓN: Cantos Mendoza Santos A.

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

CERTIFICADO DE AVALUO

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

REDUCIDA LA INSPECCION SE CONSTATO Y EXISTEN
2 BLOQUES DE CONSTRUCCION 1º BLOQUE Pb. 200 m²
Pa. 204.00 m² 2º BLOQUE Pb. 200,00 m² PA 204 m² -
VER INFORME EN SISTEMA

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA: 22/08/13

INFORME TÉCNICO:

SE ACTUALIZO AVALUO DE CONSTRUCCION Y SUELO.

SAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 22/08/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32341:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340103000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: LOTE 01-03.- FRENTE: 14,28m. más 9,90m. mas 5,39m y lindera con via 1; ATRAS: 39,65m. y lindera con área verde; COSTADO DERECHO: 35,98m y lindera con lote 01-05; COSTADO IZQUIERDO. 5,59m más 17,82m más 3,69m. más 5,14m y lindera con la via 4 ; A R E A T O T A L : 1 . 1 8 7 , 9 6 m 2
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9.487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	2.020 02/08/2012	27.877
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	315 24/01/2013	7.007

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : **jueves, 28 de septiembre de 2006**
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayas**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de julio de 2006**
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	Certificación impresa por: <i>Laut</i>		Ficha Registral: 32341	Página: 1 de 6



Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se	Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc	Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In	Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno) Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno) Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno) Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M	Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (

5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-2007 otorgada



por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2011 se recibió un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2011 en la que liberan 25 lotes en garantías.



LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2 LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
 LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2 LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
 LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2 LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
 LOTE 13-12 con un area de 697,89m2 LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
 LOTE 13-20 con un area de 688,77m2 LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
 LOTE 04-03 con un area de 570,00m2 LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-06 con un area de 600,00m2 LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-08 con un area de 659,45m2 LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-10 con un area de 570,00m2 LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
 LOTE 04-31 con un area de 450,42m2 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 LOTE 15-01 con un area de 359,58m2 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2
 L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2
 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2
 L o t e 1 3 - 2 2 - - - - - 6 8 8 , 7 7 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 32341



[Handwritten signature]

Página: 4 de 6

Beneficiario	80-000000005169 Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776 Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721 Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712 Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-000000010446 Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778 Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9.487 - Folio Final: 9.519

Número de Inscripción: 469 Número de Repertorio: 901

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A.

Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr.

David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03,

perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

1 1 8 7 , 9 6 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

7 / 3 **Compraventa Derecho de Copropiedad**

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 84 Folio Inicial: 27.877 - Folio Final: 37.886

Número de Inscripción: 2.020 Número de Repertorio: 4.465

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional del 25% como Copropietario, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada

e n e l C a n t ó n M a n t a , P r o v i n c i a d e M a n a b í .



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Soltero	Manta
Vendedor	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	469	15-feb-2012	9487	9519

8 / 3 **Compraventa Derecho de Copropiedad**

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 2013

Tomo: 17 Folio Inicial: 7.007 - Folio Final: 70.020
 Número de Inscripción: 315 Número de Repertorio: 688

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL VEINTICINCO POR CIENTO, QUE POSEE SOBRE LA PROPIEDAD DESCRITA , LOTE NUMERO 01-03 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR .La Sra. Maribel del Rocio Hidalgo Roman, en calidad de Mandataria de la S r a . M i r i a n I v o n n e H i d a l g o R o m a n .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06406099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:38:43 del viernes, 14 de junio de 2013

A petición de: *Carlos Fernandez*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pinca*
 130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 32341

Página: 6 de 6



**COORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 15 de Agosto del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición verbal de parte de la persona interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señora, **VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO**, portadora de la cedula de ciudadanía número, **130006010-8**, si se encuentra registrada como usuaria de, **CNEL REGIONAL DE MANABI**, en el sistema Comercial, **SICO**, la misma que, **NO**, mantiene ningún tipo de deuda con la empresa.

La persona puede hacer uso y goce de la presente **CERTIFICACIÓN**, para todos sus intereses tanto públicos como privados en los que intervenga.

Atentamente:

CNEL S.A.
Srta. Valeria Quiroga Murillo.
ATENCIÓN AL CLIENTE

COPIAS

Sto. Domingo



NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL CANTON

TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA



DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE BIEN INMUEBLE

Nº 5153

OTORGADA POR LA SEÑORA AUXILIA MONSERRATE ROMAN

A FAVOR DE LA SEÑORA MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, REPRESENTADA POR SU MANDATARIA MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN, SEGUN PODER GENERAL ADJUNTO

REGISTRO: AÑO

PRIMERA

CUANTIA: 31.183,95

AUTORIZADO POR LA NOTARIA
Dra. Vicenta Alarcón Castro

DIRECCION: 16 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES
TELF. 634930 - TELEFAX: 635995

Portoviejo, 27 de SEPTIEMBRE de 2012





ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA
 DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE
 BIEN INMUEBLE OTORGADA POR LA
 SEÑORA AUXILIA MONSERRATE ROMAN
 A FAVOR DE LA SEÑORA MIRIAN
 IVONNE HIDALGO ROMAN
 REPRESENTADA POR SU MANDATARIA
 LA SEÑORA MARIBEL DEL ROCIO
 HIDALGO ROMAN SEGÚN PODER
 GENERAL ADJUNTO.

CUANTIA: \$ 31.183,95

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N U M E R O: 5153 .- En la ciudad de Portoviejo,
 Capital de la Provincia de Manabí, Republica del
 Ecuador, el día de hoy, Jueves veintisiete de
 Septiembre del año dos mil doce; ante mi, Doctora
 VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, Notaria Pública
 Cuarta del Cantón, comparecen por una parte, por
 sus propios derechos, la señora AUXILIA MONSERRATE
 ROMAN, de estado civil soltera, de profesión
 Artesana; y, por otra parte, por los derechos que
 representa, la señora MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO
 ROMAN, de estado civil divorciada, de profesión

Juanita

[Handwritten signature]

La Presente Fotocopia es igual al Original que me fue
 Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

[Handwritten signature]
 Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



empleada privada, en calidad de Mandataria de la señora MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, conforme lo acredita con el Poder General adjunto; los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta Ciudad, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos, con el objeto, naturaleza, y resultados de esta escritura que proceden a otorgar, con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura publica, la que copiada textualmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste el Contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE BIEN INMUEBLE, de conformidad a las cláusulas siguientes: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción del presente Contrato, por una parte, por sus propios derechos, la señora AUXILIA MONSERRATE ROMAN, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se la denominara como LA VENDEDORA; y, por otra parte, la señora MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN, de estado civil divorciada, en calidad de Mandataria de la señora MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, conforme lo acredita con el Poder General adjunto, a quien en adelante se la

La Presente fotocopia es igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.



se denominará como LA COMPRADORA; ambas partes de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de 18 años domiciliados en esta ciudad, con amplia capacidad civil para contratar y obligarse. CLAUSULA SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- Con fecha quince de Febrero del año dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la primera copia de la Escritura Publica de Compraventa, celebrada el treinta de Diciembre del año dos mil once, por el señor Notario Publico Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar; y, a través del cual el Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado Fideicomiso "Piedra Larga", da en venta real y enajenación perpetua a favor de los señores SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA, RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN, KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA, AUXILIA MONSERRATE ROMAN Y KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, un Bien Inmueble consistente en el lote numero 01-03, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: LOTE 01-03.- FRENTE: catorce metros veintiocho centímetros, mas nueve metros noventa centímetros, mas cinco metros treinta y nueve centímetros y lindera con vía 1; ATRÁS: treinta y nueve metros sesenta y cinco centímetros y lindera

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo.....
 Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJEJO
 V.M.A.C.
 Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJEJO



con área verde; COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote 01-05; COSTADO IZQUIERDO: cinco metros cincuenta y nueve centímetros, mas diecisiete metros ochenta y dos centímetros mas tres metros sesenta y nueve centímetros mas cinco metros catorce centímetros y lindera con la vía 4; AREA TOTAL: Un mil ciento ochenta y siete metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados (1.187,96 M2).- SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen, todo lo cual consta en el Certificado de Solvencia otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se adjunta como habilitante.

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-

Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, LA VENDEDORA señora **AUXILIA MONSERRATE ROMAN**, libre y voluntariamente, por sus propios derechos, y, sin presión alguna, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA señora **MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN**, Representada en esta Escritura por su Mandataria la señora **MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN**, según Poder General adjunto; los derechos de Copropiedad, CORRESPONDIENTE AL veinticinco por ciento, que posee sobre la Propiedad descrita en la cláusula anterior, la misma que se vuelve a

singularizar: lote numero 01-03, perteneciente a la

La Presente Fotocopia es igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

[Signature]
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V. M. A. C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: LOTE 01-03.- FRENTE: catorce metros veintiocho centímetros, mas nueve metros noventa centímetros, mas cinco metros treinta y nueve centímetros y lindera con vía ATRÁS: treinta y nueve metros sesenta y cinco centímetros y lindera con área verde; COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote 01-05; COSTADO IZQUIERDO: cinco metros cincuenta y nueve centímetros, mas diecisiete metros ochenta y dos centímetros mas tres metros sesenta y nueve centímetros mas cinco metros catorce centímetros y lindera con la vía 4; AREA TOTAL: Un mil ciento ochenta y siete metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados (1.187,96 M2).- La venta se realiza como cuerpo cierto.- CLAUSULA CUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado en esta compraventa de derechos de Copropiedad de Bien Inmueble, por las partes, es la cantidad de TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 31.183,95), suma de dinero que manifiesta LA VENDEDORA tenerlos recibidos de antemano, en moneda de libre curso legal y a su entera satisfacción de parte de LA COMPRADORA, por lo



La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:-----

Dra. Vicenta Alarcón Castro

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.



que enajena a su favor los derechos de copropiedad, correspondiente al veinticinco por ciento, del Bien Inmueble singularizado en la cláusula anterior, libre de gravamen, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres anexas a él, sin reservarse nada para sí, obligándose la vendedora al saneamiento por evicción en caso necesario, y renunciando ambas partes expresamente a la acción de lesión enorme. CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION.- Tanto la vendedora como la compradora por intermedio de su mandataria, aceptan los términos de esta minuta por así convenir a sus intereses y derechos.

CLAUSULA SEXTA: LA DE ESTILO.- Usted, Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de rigor y estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente contrato. (Firma) Abogada Alexandra Moreira Vélez, matrícula número 13-2010-138, Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta, la misma que es copia fiel del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva.- Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto, quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella.- Manifiesta la vendedora no tener parentesco legal con la compradora.- Se hallan pagados los impuestos de

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Dra. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.

Portoviejo:.....
Dra. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



alcabalas y sus adicionales, construcciones escolares, certificaciones que conjuntamente con los de Solvencia de la Propiedad se insertan a este registro para rendir testimonio posterior en las copias que sean requeridas.- Queda autorizada la compradora para solicitar la debida inscripcion en el Registro de la propiedad del Canton Manta, previo el cumplimiento de los requisitos legales.- Leida que les fue la presente escritura de compraventa de Copropiedad de Bien Inmueble, integramente a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz, por mi, la Notaria Publica, se afirman y ratifican en lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo, la Notaria Publica Cuarta que da fe.-

La Presente Fotocopia es igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

Auxilia del Roman

SRA. AUXILIA MONSERRATE ROMAN
CEDULA DE CIUDADANIA No. 130150257-9

Dra. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Maribel del Rocio

SRA. MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN
CEDULA DE CIUDADANIA No. 130832057-9
MANDATARIA DE MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN



LA NOTARIA PUBLICA CUARTA,

Dra. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V. M. A. C.

C-14
13 MAR 2013

REGISTRAR
PORTOVIEJO
DE MANABI

ESTRIBAN

0174893



CITADANIA
ROMAN AUXILIA MONSERRATE
MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
01 FEBRERO 1950
001- 0019 5005
MANABI/ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1950



Roman Auxilia Monserrate



La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Vicenta Alarcón Castro

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

Portoviejo:.....
Dra. Vicenta Alarcón Castro

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

322-0043
NÚMERO
ROMAN AUXILIA MONSERRATE
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO ZONA
PARRÓQUIA
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

1301502579
CÉDULA

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

27 SEP 2012

Portoviejo:.....
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130832057-9

APellidos y Nombres: HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO
Lugar de nacimiento: MANABI PORTOVIEJO
Fecha de nacimiento: 05/08/04
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado Civil: Divorciada



La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
Portoviejo: 27 SEP 2012
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
V4444V4442

APellidos y Nombres del Padre: HIDALGO M RICARDO AUXILIO
APellidos y Nombres de la Madre: ROMAN AUXILIA MONSERRATE
Lugar y Fecha de Expedición: PORTOVIEJO 2011-09-02
Fecha de Expiración: 2021-09-02

000456751

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
Portoviejo: 13 MAR 2013
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

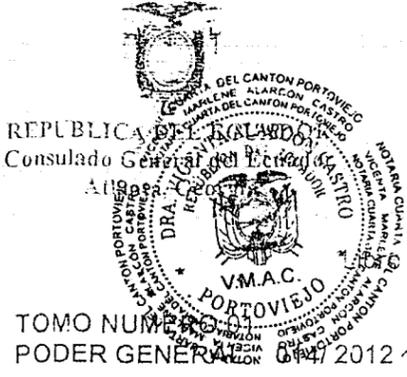
205-0022 NÚMERO
1308320579 CÉDULA

HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO ZONA
PARROQUIA

REPRESIDENTA DE LA JUNTA

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.



Ministerio de Relaciones Exteriores
La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.



de Escrituras Públicas

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

TOMO NUMERO 100
PODER GENERAL 0147/2012

PAGINA 27

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

En la ciudad de Fort mill, el día de hoy sabado, veinte y ocho de abril del año dos mil doce, ante mi, Pablo R. Sandoval, Agente Consular del Ecuador en esta ciudad, comparece la señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1306406099, de estado civil divorciada, con domicilio en la el 1600 Northwind Pl., #206, de la ciudad de Charlotte, North Carolina. Estados Unidos de América, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de su hermana, la señora Maribel del Rocio Hidalgo Roman, ciudadana ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1308320579, con residencia en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador. para que, en su nombre y representación, intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi pública o privada del Ecuador, celebre contratos y realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones de la apoderada: a) Administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) Adquiera, en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) Compre, venda y enajene, permute o hipoteque o los de en anticresis, venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como, patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) Suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) Reciba o de dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) Cobre, judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos o facturas, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) Abra cuentas corrientes o de ahorros, en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorro y de crédito en el Ecuador y las administre; h) retire dinero, total o parcialmente, de cuentas bancarias, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultada para que, en garantía de estos préstamos, constituya o levante hipoteca sobre los bienes muebles de propiedad de la mandante; i) Realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el BIESS y ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, encaminados a obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) Efectúe ante el Ministerio de la Vivienda todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para vivienda; k) Gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y, en general, todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) Intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) Realice todo tipo de trámites ante el Servicio de rentas Internas - SRI- n).- Celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; o) De en venta y perpetua enajenación, bienes muebles, como vehículos, además, ponga prohibi-

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....



REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General del Ecuador
Atlanta, Georgia

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

REGISTR
obier n
unicip

Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO 01
PODER GENERAL 014/ 2012

PAGINA 28

ción de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; p) En caso de inmuebles, de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte, con los condóminos, el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal, dictado por el Ejecutivo; q) Realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad de la poderdante r), solicite y obtenga los permisos respectivos, para ese efecto. El presente mandato se mantendrá vigente mientras la poderdante no lo revoque, por lo que no se deberá requerir un nuevo poder. Para la ejecución de este Poder la mandataria está facultada para contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión, para que represente a la poderdante en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado, nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. La poderdante confiere todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano, inclusive las de delegar, total o parcialmente, este poder a cualquier otra persona, o a un Abogado, con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 52 del citado cuerpo legal, a fin de que, no sea la falta de autorización, la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 53, 54 y 55 del Código de Procedimiento Civil. Hasta aquí la voluntad expresa de la mandante. Para el otorgamiento de este PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales, y leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante, se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha arriba mencionadas, de todo lo cual doy fe.

Pablo R. Sandoval
Pablo R. Sandoval,
Agente Consular.

Miriam Ivonne Hidalgo Roman
Miriam Ivonne Hidalgo Roman,
CC No. 1306406099

Certifico.- Que la presente es la primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del Consulado del Ecuador en Atlanta. Dado y sellado el día de hoy, sábado, veinte y ocho de abril del año dos mil doce.

Pablo R. Sandeval
Pablo R. Sandeval,
Agente Consular



Arancel: II-6-2
Valor: US \$ 80.00

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Cont

F:
P:
T:
C:

LIN

I

C

C

RE



32341

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32341:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340103000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 01-03, perteneciente a la organización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: LOTE 01-03.- FRENTE: 14,28m. más 9,90m. mas 5,39m y lindera con via 1; ATRAS: 39,65m. y lindera con área verde; COSTADO DERECHO: 35,98m y lindera con lote 01-05; COSTADO IZQUIERDO. 5,59m más 17,82m más 3,69m. más 5,14m y lindera con la via 4; AREA TOTAL: 1.187,96m²
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9.487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	2.020 02/08/2012	27.877

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

4 Fideicomiso
Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

La Presente Fotocopia es igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

4. Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta

do 7
Certificación impresa por: *JUM*
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V. M. A. C.



Constituyente
 Constituyente
 Constituyente
 Constituyente
 Constituyente
 Constituyente
 Fideicomiso
 Fideicomiso

80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:			Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social		
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 1124 26-ago-1999 715 720

La Presente Fotocopia es Igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
 4.682 13 MAR 2013

Portoviejo: *Dra. Vicenta Alarcon Castro*
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Maieo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 32341

Página: 2 de 6

Dra. Vicenta Alarcon Castro

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:
Fideicomiso	37	28-sep-2006

Presente por copia igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos de Urbanización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2. Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2. 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600,15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766,79m2
Lote N. 04-33	630,66m2	Lote N. 05-02	3.565,38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563,65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252,66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873,18m2	Lote N. 15-09	873,17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2	LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2	LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2	LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2	LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2	LOTE 04-09 con un area de 570,00m2

Certificación impresa por el M
 Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
 V.M.A.C.



04-10 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
 04-13 con un area de 634,85m2
 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
 04-31 con un area de 452,57m2
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 15-01 con un area de 359,58m2
 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2
 T E 1 5 - 0 4 con un area de 3 8 0 , 8 7 m 2

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibo un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2012 se recibo un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6,340,90m2
Lote Club-----	7,702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
Lote 13-22-----			688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanización Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

57ª Reforma de Fideicomiso Mercantil
 Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Mera
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

La Presente Fotocopia es igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
 828
 13 MAR 2013
 Portoviejo.....
Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

a.- Observaciones:
 Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

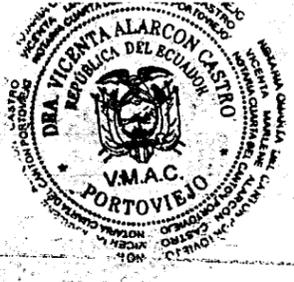
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos.		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714

Certificación impresa por: JUBM
Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO
 V.M.A.C.



A petición de la parte interesada, en virtud de lo que consta en el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES Y OTROS. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad
 Manta, 17 septiembre de 2012

Valor 5 1,00 Dólar
 99900794

VALIDA PARA LA CLAVE
 1340103000 LT.01- 03 URB. CIUDAD DEL MAR
 Manta, diez y siete de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESARROLLO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Ing. Pablo M. García
 TESORERO MUNICIPAL



La Presente fotocopia es igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Orgánica del D.O.Y.F.E.

13 MAR 2013

Portoviejo:.....
 Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
 V.M.A.C.



9993891

No. Certificación: 9993891

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de septiembre de 2012

No. Electrónico: 7133

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-03-000
Ubicado en: LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:
Área Total de Predio: 1187,96 M2

Documento Identidad	Propietario
1301502579	AUXILIA MONSERRATE ROMAN
1310296452	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
1307207843	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
1306356013	SANTOS ANDRES Y OTROS CANTOS MENDOZA
1300060108	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	124735,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	124735,80

Soñ: CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

[Signature]
 Director de Avalúos, Catastros y Registros
 La Presente FOTOCOPIA es igual a original que me fue presentado y Devuelto.
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013
Impreso por: AMPARA URCZ 18/09/2012 16:01:17

[Signature]
Dra. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.

Portoviejo:.....
[Signature]
Dra. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

CC /
0294
005
635
720
153
C
644
EMIS
SAL:

9/19/2012 11:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-03-000	1187.96	124735.80	35172	92360

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0296452	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	311,84
0006108	ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE	LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	Junta de Beneficencia de Guayaquil	93,55
06356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES Y OTROS	LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	TOTAL A PAGAR	405,39
07207843	HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA	LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	VALOR PAGADO	405,39
01502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	SALDO	

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
06406099	HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE	NA

EMISION: 9/19/2012 11:55 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



La Presente fotocopia es igual al Original que me fué Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....
[Handwritten signature]
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

[Handwritten signature]
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



99902589

DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Verbal Interesado: BERTHIN De Cua URBANOS
Especies de inmueble: SOLAR
SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA Y OTROS
LT.01 - 03 URB: CIUDAD DEL MAR
AVALUO COMERCIAL PTE. VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
\$31183.95 TREINTA Y UN MIL CINETO OCHENTA Y TRES 95/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

La Presente Fotocopia es igual al Original Que me fue
Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.

19 SEPTIEMBRE 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 17 de Septiembre del 2012.

La Presente fotocopia es igual al Original que me fue
Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sra. ROMAN AUXILIA MONSERRATE con número de cédula 130150257-9 se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO con numero de servicio 1063908 , el mismo que NO mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE

V. Alarcón
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.

TITULO DE CREDITO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná

RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Telf: 2011-428 / 2011-477

0022



CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARROS(+)	VALOR A PAGAR
1-34-01-03-000	1187,95	\$ 47.518,40	LT01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	\$ 19,01	(\$ 1,52)	\$ 17,49
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MÉRITOS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO			
CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRÉS			Coala Judicial			
HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA			IMPUESTO PREDIAL			
PALMA MURILLO KARINA VIVIANA			Interes por Mora			
ROMAN AUXILIA MONSERRATE			MEJORAS PARTIR 2011			
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO			MEJORAS HASTA 2010			
21/2012 1200 - FRANCO LORENA			TASA DE SEGURIDAD			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			\$ 120,00			
			\$ 120,00			
			\$ 0,00			

CANCELADO 17/03/2012
VICENTA ALARCON CASTRO
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIJEJO
MUNICIPALIDAD DE MANA

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE.

13 MAR 2013

Portoviejo:.....
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJEJO

V. Alarcón Castro
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJEJO
V.M.A.C.

445.84
1340103
Ene 31/2012
Anexo del 2005

DAT
CI
NC
RA
DIF
PA
AJA
ECH



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA.
 Emergencias Teléfono: **102**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 224369

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 CI/RUC: 0992476700001
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES Y OTROS
 DIRECCIÓN : LT. 01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO
 PAGO: 223764
 JA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 CHA DE PAGO: 17/09/2012 15:54:35

DESCRIPCIÓN	VALOR
Presentado y Devuelto.	3.00
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE	3.00
13 MAR 2013 Portoviejo:..... <i>Dra. Vicenta Alarcón Castro</i> NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO	



VALIDO HASTA: Domingo, 16 de Diciembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

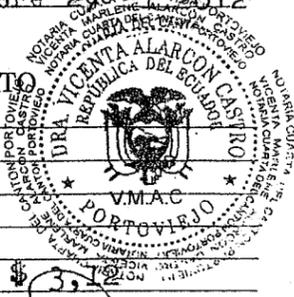


GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

N°. 0003197 Por \$ 3,12

Portoviejo, Septiembre 27 de 2012

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí
 Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO de COMPRAVENTA ubicado en CANTON MANTA en la parroquia otorgado por AUXILIA MONSERRATE ROMAN a favor de MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN por valor de \$ 31.183,95



RECEBIDO
 27 SEP 2012
 TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

[Signature]
 NOTARIO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
 V.M.A.C.

CERTIFICO: QUE LAS VEINTICUATRO FOTOCOPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, NUMERADAS Y RUBRICADAS POR MI, QUE SELLO SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO Y QUE CORRESPONDEN A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE BIEN INMUEBLE OTORGADA POR LA SEÑORA AUXILIA MONSERRATE ROMAN A FAVOR DE LA SEÑORA MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN REPRESENTADA POR SU MANDATARIA LA SEÑORA MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN SEGÚN PODER GENERAL ADJUNTO.- DOY FE.-

LA NOTARIA PUBLICA CUARTA



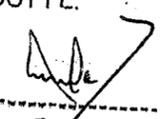
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.

La Presente fotocopia es igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:-----



Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO







Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2013 688

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

1.- Con fecha Veinticuatro de Enero de Dos Mil Trece queda inscrito el acto o contrato **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD** en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 315 celebrado entre: ([ROMAN AUXILIA MONSERRATE en calidad de VENDEDOR], [HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE en calidad de COMPRADOR]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
---	-----------------	-------

Listado de bienes Inmuebles 1340103000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	32341	CODECO
---	-------	--------

DESCRIPCIÓN:
CODECO = COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

inscrito

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



La Presente fotocopia es igual al Original que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

13 MAR 2013

Portoviejo:.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO





Sello
06/28/12

1340103

Adelaida Loox Ureta
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

NOTARIA PRIMERA

DEL CANTON PORTOVIEJO

ABG. ADELAIDA LOOX URETA

A su cargo los Protocolos de los Notarios:
Felipe Santiago Molina, Jorge Euclides Mendoza Menéndez
Nelson Loox Velásquez, Abg. Alfonso Loox Ureta

COPIA

PRIMERA

De la Escritura de COMPRAVENTA

A

L

No. 650

Otorgada por EL SEÑOR KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

A favor de LA SEÑORA DRA. VICENTA MARL ENE ALARCON CASTRO

Cuantía \$31.183,95

Registro de I.P.

Año _____

Del Notario de entonces _____

A fojas A

Portoviejo, a 18 de JUNIO de 2012

Oficina: Calle 18 de Octubre N° 406 entre 10 de Agosto y Pedro Gual
Teléfono: 2652 - 451

★

U

★

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGADO POR EL SEÑOR
KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA; A FAVOR DE LA SEÑORA
DOCTORA VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO.**

CUANTIA: USD \$31.183,95.

NUMERO: 650.- En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes dieciocho de Junio del año dos mil doce, ante mi Abogada Adelaida Loor Ureta, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una parte el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "**VENDEDOR**" y por otra parte la **Doctora VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO** a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**", los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil **soltero** el vendedor y la compradora **divorciada**, domiciliados en esta ciudad de Portoviejo, idóneos, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe. Bien enterados de la naturaleza y efectos de esta Escritura de **Compraventa**, que proceden a otorgar libre y voluntariamente me presentaron para que sea elevada a Escritura Pública, la minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "**VENDEDOR**" y por otra parte la **Doctora VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO** a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**".

Adelaida Loor Ureta
ABOGADA

VOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE PORTOVIJO

2012

Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y se hallan domiciliados en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 2.1. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 20 de Julio del 2006, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado **FIDEICOMISO PIEDRA LARGA**, cuya finalidad es, entre otras previstas en el FIDEICOMISO, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "**CIUDAD DEL MAR**"; esta escritura fue debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el 28 de Septiembre del 2006. 2.2. En la escritura referida en el numeral anterior el **FIDEICOMISO** adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, los mismos que se hallan unificados en un macro lote mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de Agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. 2.3. El **FIDEICOMISO**, ha desarrollado sobre este macro lote una urbanización llamada "Ciudad del Mar", la cual fue aprobada según consta del oficio No. 1254-SM-SMC, del 28 de julio del 2008 basado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha 18 julio del 2008. El contrato de aprobación de la urbanización "Ciudad del Mar", la protocolización de los planos y la protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la I. Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar el 07 de octubre del 2008, las cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el 16 de enero del 2009. Y con fecha 30 de Diciembre de 2011, se celebró un Contrato de Compraventa

donde el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, de estado civil **soltero** adquirió junto con otros señores el lote número 01-03, donde es dueño de una parte proporcional como Copropietario, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **3.1 Lote 01-03.- FRENTE:** 14,28 m"., más 9,90m., más 5,39m. y lindera con la 1. **ATRÁS:** 39,65 m., y lindera con área verde. **COSTADO DERECHO:** 35,98m. y lindera con lote 01-05. **COSTADO IZQUIERDO:** 5,59m. más 17,82m. más 3,69m. más 5, 14m. y lindera con vía 4. **ÁREA TOTAL: 1.187, 96 m2.** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del inmueble materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto, inscrita ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta con número 2012-901.

TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CO PROPIETARIO.- En base a los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, el inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional como Copropietario, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **3.1 Lote 01-03.- FRENTE:** 14,28 m". más 9,90m. más 5,39m. y lindera con la 1. **ATRÁS:** 39,65 m. y lindera con área verde. **COSTADO DERECHO:** 35,98m. y lindera con lote 01-05. **COSTADO IZQUIERDO:** 5,59m. más 17,82m. más 3,69m. más 5,14m., y lindera con vía 4. **AREA TOTAL: 1.187,96m2.** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del inmueble materia de esta compraventa se la efectúa como

Adelaida Loor Ureta
ABOGADA
CARRERA DE DERECHO
PRIMERA DE PARTIDO

cuerpo cierto. Se adjunta a este acto contractual un Acta de Acuerdo Mutuo para realizar la declaratoria de propiedad horizontal sobre el Lote en mención. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el inmueble descritos anteriormente, la suma de USD **\$31.183,95** dólares americanos (TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES CON 95/100 dólares) de los Estados Unidos de América), que la **COMPRADORA** ha cancelado al **VENDEDOR** y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. Se aclara que esta propiedad cuenta con un avalúo Municipal de \$124.735,80 y el precio de venta es en el 25% que le corresponde al Copropietario. **QUINTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio del inmueble materia de esta compraventa de derechos de Co Propietario, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. La Compradora desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar respecto de las construcciones que dichos **COMPRADORES** pretendan realizar sobre el inmueble que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa de Derechos y Acciones serán de cuenta y cargo exclusivo de la **COMPRADORA**, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que

en caso de existir, será cancelado por el **VENDEDOR**. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. Por la Minuta Abogada Alexandra Moreira Vélez, matrícula trece guión dos mil diez guión ciento treinta y ocho Foro de Abogados Consejo de la Judicatura.- Hay un sello. Hasta aquí la minuta. La minuta que antecede es fiel copia de su original, la misma que fue presentada para este otorgamiento y que se archiva. Los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que se eleva a Escritura Pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se han pagado los impuestos de Alcabalas, adicionales y de construcciones escolares con los comprobantes presentados en la tesorería Municipal y la del Consejo Provincial de Manabí, para el cobro de los impuestos correspondientes a este contrato que fue aceptado por la **compradora**, por estar de acuerdo con su contenido y ser en su favor quedando facultados para solicitar la inscripción de este título en la oficina de la Registraduría de la **Propiedad** del Cantón **Manta**, previos los requisitos de Ley. Lo vendido consta calificado en los catastros de predios **urbanos** del Cantón **Manta**. Y leída que fue esta Escritura íntegramente a los comparecientes, por mí la Notaria de principio a fin en alta y clara voz, aquellos se ratifican en todo lo expuesto y para constancia firman en unidad de acto y conmigo la Notaria Pública que da fé.-

Alexandra Moreira Vélez

ABOGADA

NOTARIA DE PRIMERA DEPARTAMENTO

Klever
KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

C.C. No. 130420154-2

Alarcon
DRA. VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

C.C. No. 130006010-8

Adelaida
LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA.

Adelaida Loox Ureta
(Firmado) **ABOGADA**

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO



SE OTORGO ANTE MI EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO SIGNO Y FIRMO EN PORTOVIEJO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Adelaida
LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA

Adelaida Loox Ureta
ABOGADA

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO



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



No. Certificación: 97877

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4216

Fecha: 4 de junio de 2012

Especie Valuada: Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:
\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-34-01-03-000
Ubicado en: LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1187,96 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306356013	SANTOS ANDRES Y OTROS CANTOS MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 124735,80
CONSTRUCCIÓN: 0,00
124735,80



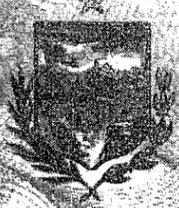
Son: CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHENTA CENTAVOS
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre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

[Firma]
Director de Avaluos, Catastros y Registros



DOY FE: Que es igual al original

[Firma]
Abg. Adelaida Loer Ureta
Alcaldía Pública Primera del Cantón Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

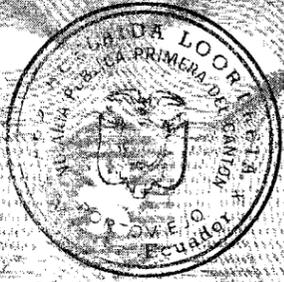
ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

G- 9990577

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal interrogada, CERTIFICA: Que trasando el Catastro de predios en vigencia, se encuentra SANTOS ANDRES Y OTROS CANTOS MENDOZA perteneciente a LO 01-03 URB. CIUDAD DEL MAR ubicada AVALUO COMERCIAL PTE DERECHO DE COOPROPIEDAD cuyo de \$31183.95 TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES 95/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DERECHO DE COOPROPIEDAD.



Manta, 13 JUNIO 2012
de del 20

[Firma]
Director Financiero Municipal

DOY FE: Que es igual al original

[Firma]
Abg. Adelaida Loor Ureña
Notaria Pública Primera de Portoviejo



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077211

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	CANTOS MENDOZA SANTOS Por consiguiente se establece		
8	ANDRES Y OTROS que no deudor de esta Municipalidad		
9	Manta, 5 junio de 2011		
10	VALIDA PARA LA CLAVE		
11	1340103000 LT.01- 03 URB. CIUDAD DEL MAR		
12	Manta, cinco de junio del dos mil once		
13	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
14	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL		
15			
16			
17			
18			
19			
20	DOY FE: Que es igual al original		
21			
22	Abg. Adelaida Loor Ureta ABOGADA		
23			
24			
25			
26			
27			
28			

Abogada Adelaida Loor Ureta

ABOGADA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Nº 213872

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0992476700001
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES Y OTROS
 DIRECCIÓN : LT. 01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

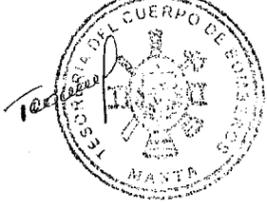
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 213502
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 05/06/2012 12:18:51

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 03 de Septiembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TITULO DE CREDITO

No. 0058949

OBSERVACIÓN		GÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: CESIÓN DE DERECHO DE COOPROPIEDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-01-03-000	1187,96	124735,80	20110	58949
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1306356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES Y OTROS	LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	311,84		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	93,55		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	405,39			
1300060108	ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE	NA	VALOR PAGADO			
			405,39			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 6/13/2012 14:45 (V) DADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



NOTA: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ureta
 Notaria Pública Primera de Portoviejo



TESORERÍA

CONSEJO PROVINCIAL DE MANABI

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 002282

Por \$

3,12

Portoviejo 15 de Junio de 2012

Señor Tesorero del Consejo Provincial de Manabí

Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

ubicado Carretera Comunal del Manabí de Barrio La Cruz en la parroquia San Mateo - Manta

otorgado por Eleonora Juanes Ureta

a favor de Dña. Victoria Alvarado Castro

CONSEJO PROVINCIAL DE MANABI

RECIBIDO
RECIBI CONFORME
19 JUN 2012

0.01% para construcciones escolares

TESORERO CONSEJO PROVINCIAL DE MANABI
Ing. Carmen Salvatierra Garcia

Adelaida Loor Ureta
ABOGADA
NOTARIO
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

JISA PUBLICACIONES TEL: 02 245 23 97 FAX: 02 225 31 83 QUITO

Químico Original y copia Rosada # 001 - 5000



DOY FE: Que es igual al original.

Adelaida Loor Ureta
Abg. Adelaida Loor Ureta
Notaria Pública Primera de Portoviejo

Adelaida Loor Ureta
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32341:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de diciembre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340103000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con los siguientes linderos.

LOTE 01-03.

FRENTE. 14,28 más 9,90m mas 5,39m y lindera con la via 1

ATRAS: 39,65m y lindera con área verde

COSTADO DERECHO: 35,98m y lindera con lote 01-05

COSTADO IZQUIERDO. 5,59m más 17,82m más 3,69m más 5,14m y lindera con la via 4

AREA TOTAL: 1.187,96m²

SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1,149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1,490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2,690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9,487

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Fideicomiso

Inscrito el *jueves, 28* de septiembre de 2006

Tomo: Folio Inicial: 1,149 - Folio Final: 1,149

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4,726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20* de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta

DOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Urea
Notaria Patricia Phyllis de Portoviejo

Constituyente	13-06329242	Torrés Reyés Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 3 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,490 - Folio Final: 1,552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2,049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,690 - Folio Final: 2,714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4,682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 7 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.

POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.

POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar

POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero 37.

Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149



DOY FE: Que es igual al original

Abg. Adelaida Loor Ureta
 Notaría Pública Primera de Portoviejo

Certificación impresa por: Jimp

Ficha Registral: 32341

Página: 2 de 5



Adelaida Loor Ureta
 ABOGADA
 UNIDAD EJECUTIVA DE PORTOVIEJO
 CARRERA DE PORTOVIEJO 10

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial.

Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de 1.187,96M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:49:38 del miércoles, 25 de abril de 2012

A petición de: *Carlos Fernández Alarcón*
 Elaborado por: *Janeth Magaña Piguave Flores*
 1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



DOY FE: Que es igual al original

Adelaida Loor Ureta
 Abg. Adelaida Loor Ureta
 Notaria Pública Primera de Portoviejo

68 años

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130006010-8

ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

13 SEPTIEMBRE 1943
FECHA DE NACIMIENTO REG CIVIL 001-0162-00484 SE-E

MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1943



FIRMA DEL CEDULADO

EGUATERTANA***** V333804222

DIVORCIADO

SUPERIOR ABOGADO PROFESION

MARTHA ANG ALARCON
AMERICA CASTRO
PORTOVIEJO DEICION 01/07/2004

REN 0321607



FELGARDERCHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

138-0001 NUMERO
1300060108 CEDULA

ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO PARROQUIA ZONA

Adelaida Loor Ureta
PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA



DOY FE: Que es igual al original

Adelaida Loor Ureta
Abg. Adelaida Loor Ureta
Notaria Publica Primera de Portoviejo



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32341:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de diciembre de 2011*

Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340103000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con los siguientes linderos.

LOTE 01-03.

FRENTE: 14,28 más 9,90m más 5,39m y lindera con la via 1

ATRAS: 39,65m y lindera con área verde

COSTADO DERECHO: 35,98m y lindera con lote 01-05

COSTADO IZQUIERDO: 5,59m más 17,82m más 3,69m más 5,14m y lindera con la via 4

AREA TOTAL: 1.187,96m²

SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1,149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1,490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2,690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9,487

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: **jueves, 28 de septiembre de 2006**

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,149 - Folio Final: 1,149

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4,726

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**

Nombre del Cantón: **Guayas**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de julio de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta



Constituyente	13-06329242 Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718 Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724 Fideicomiso Piedra Larga		Manta

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 3 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,490 - Folio Final: 1,552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2,049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Méro Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720



3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,690 - Folio Final: 2,714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4,682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 7 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.
 POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.
 POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar
 POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.
 POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis.
 Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149



Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 7 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2.

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

Lote N. 04-02	600.15m2
Lote N. 04-05	570,00m2
Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2
Lote N. 05-02	3.565.38m2
Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2
Lote N. 13-17	2691,74m2
Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2
Lote N. 13-24	2.252.66m2
Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2
Lote N. 15-07	873.18m2
Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2
Lote N. 15-17	3.026,60m2

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2
LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2
LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
LOTE 04-32 con un area de 452,57m2



LOTE 15-03 con un area de 380,87m2
LOTE 15-04 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibo un oficio enviado por el Municipio de Manta que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibo un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.



V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2
V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2
Lote 13-16-----697,89m2
Lote 13-18-----698,40m2
Lote 13-21-----688,77m2
Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 4 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9,487 - Folio Final: 9,519

Número de Inscripción: 469 Número de Repertorio: 901

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial.

Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de 1.187,96M2.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:49:38 del miércoles, 25 de abril de 2012

A petición de: Carlos Fernández Alarcón

Elaborado por: Janeth Magaña Piguave Flores

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

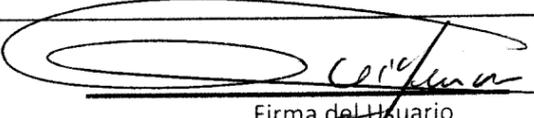
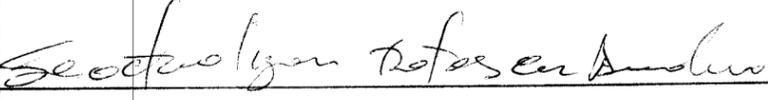
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Handwritten signature or mark.

YA HAY FOTOS

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	1340103000		
Nombre:	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Certificado para Declaratoria PP HLI		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:	Giby		
Informe Inspector:			
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 28 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que la FIDEICOMISO "PIEDRA LARGA" con numero de RUC 0909721714, no se encuentra registrado en el sistema comercial SICO, como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, la misma que no tiene deuda con esta Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,


LORENA BAEZ QUELAL

ATENCION AL CLIENTE

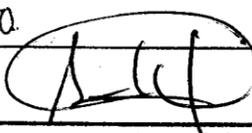
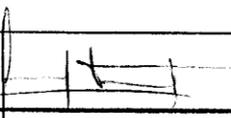
CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

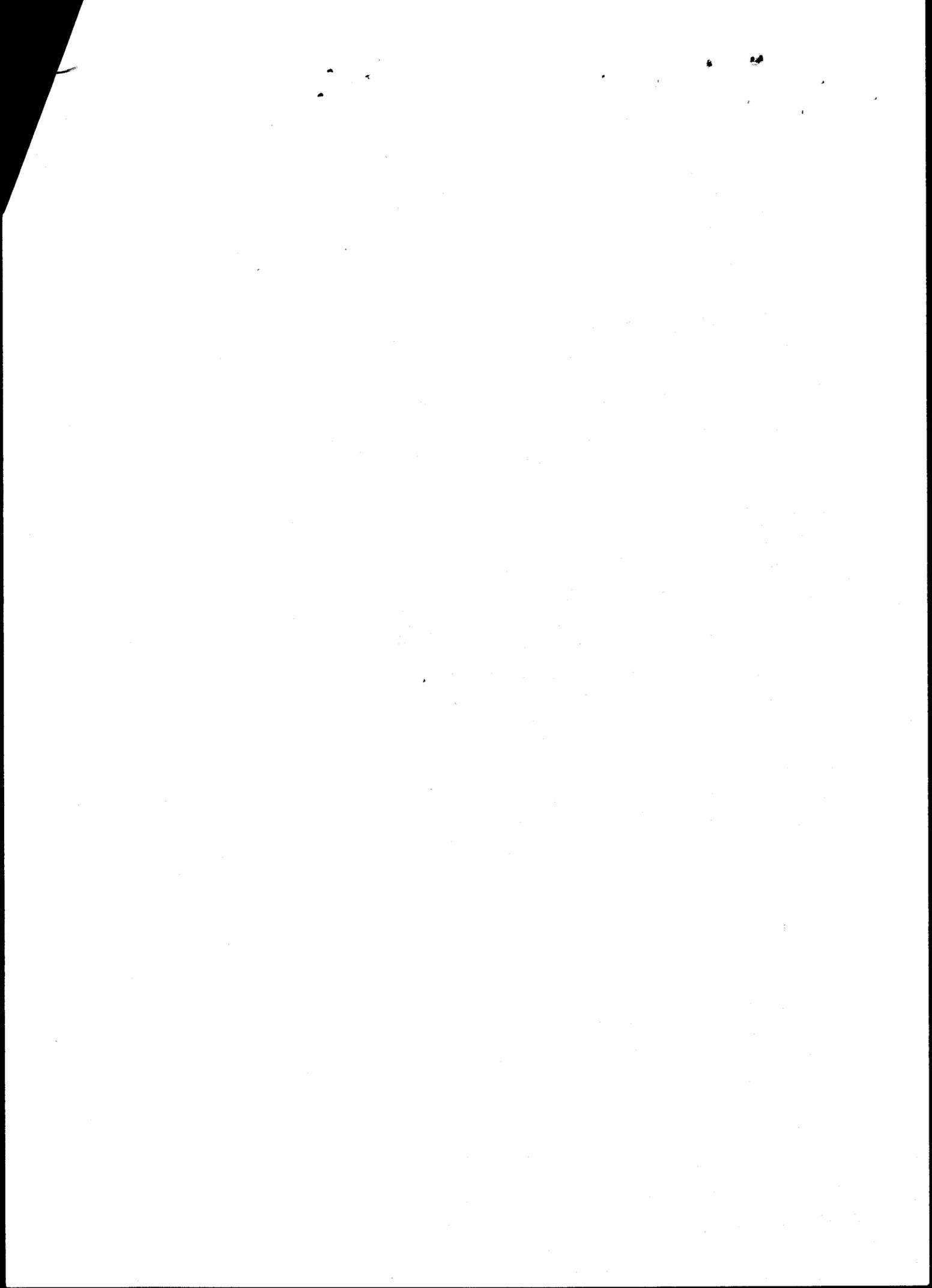
Lorena

C.C. Atención al cliente

17/09-12 15:06

26582

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
			No. 000000001
Cedula			
Clave Catastral	1-34-01-03-000		
Nombre:	Roman Auxiliador Monserrate.		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado	1		
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	tel 091598147		
Reclamo:	SA para copropiedad 5% Pasa directa		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:	Arc. Fernando Paredes T		
Informe Inspector:	para Impedir certificados de Avaluo.		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32341:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340103000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: LOTE 01-03.- FRENTE: 14,28m. más 9,90m. más 5,39m y lindera con via 1; ATRAS: 39,65m. y lindera con área verde; COSTADO DERECHO: 35,98m y lindera con lote 01-05; COSTADO IZQUIERDO: 5,59m más 17,82m más 3,69m. más 5,14m y lindera con la via 4; AREA TOTAL: 1.187,96m²
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9.487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	2.020 02/08/2012	27.877

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el: **jueves, 28 de septiembre de 2006**
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayas**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de julio de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta

Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 32341

Página: 2 de 6

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2	LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2	LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2	LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2	LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2	LOTE 04-09 con un area de 570,00m2

LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
 LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
 LOTE 15-01 con un area de 359,58m2
 L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2

LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6.340,90m2
Lote Club-----	7.702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
Lote 13-22-----			688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714

6 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9.487 - Folio Final: 9.519

Número de Inscripción: 469 Número de Repertorio: 901

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de 1.187,96 M².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres ✓	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana ✓	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana ✓	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate ✓	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo ✓	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

7 / 2 **Compraventa Derecho de Copropiedad**

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 84 Folio Inicial: 27.877 - Folio Final: 37.886

Número de Inscripción: 2.020 Número de Repertorio: 4.465

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional del 25% como Copropietario, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Soltero	Manta
Vendedor	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	469	15-feb-2012	9487	9519

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		
Compra Venta	2		

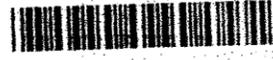
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 10:25:36 del lunes, 27 de agosto de 2012

A petición de: *La Sra. Bella Palma Nova*

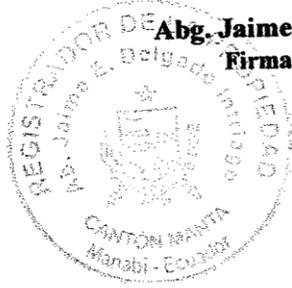
Elaborado por: *Juliana Macías Suarez*
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 17 de Septiembre del 2012.

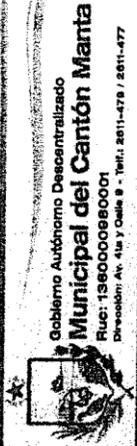
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **ROMAN AUXILIA MONSERRATE** con número de cédula **130150257-9** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO con numero de servicio **1063908**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE



TITULO DE CREDITO No. 00228

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-01-03-000	1187,98	\$ 47.519,40	L.T.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR	2012	17940	22833

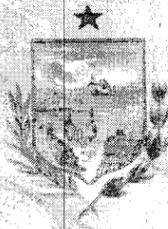
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES	C.C./R.U.C. 1306366013			
HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA	1307207843			
PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	1310296452			
ROMAN AUXILIA MONSERRATE	1301502579			
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	1304201642			
CONCEPTO				
Costa Judicial				
IMPUESTO PREDIAL		\$ 19,01	(\$ 1,52)	\$ 17,49
Interes por Mora				
MEJORAS A PARTIR 2011		\$ 7,34		\$ 7,34
MEJORAS HASTA 2010		\$ 91,37		\$ 91,37
TASA DE SEGURIDAD		\$ 11,88		\$ 11,88
TOTAL A PAGAR				\$ 128,08
VALOR PAGADO				\$ 128,08
SALDO				\$ 0,00

2/1/2012 12:00 FRANCO LORENA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 07 FEB 2012
 CANCELADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

445.84
 1340103
 Ene 31/2012

Anexo del 2005



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000428

USD: 1,00

No. Certificación: 428

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de junio de 2012

No. Electrónico: 4169

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-03-000

Ubicado en: LT.01-03 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1187,96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306356013	SANTOS ANDRES Y OTROS CANTOS MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	47518,40
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>47518,40</u>

Son: CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

