

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6	
LOCALIDAD ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL		☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 10	
DATOS GENERALES		ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR	
DIRECCION: barrio _____ calle _____ VIA 1 11-77		HOJA N° _____ Mz _____ Lote _____	
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE

FRONTES		(11) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
(9) ACCESO AL LOTE MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA	1	☐	LOTE INTERIOR POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA
	2	☐	
3	☐		
4	☒		
5	☐		
6	☐		
7	☐		
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
(13) MATERIAL DE LA CALZADA	1	☐	TIERRA
	2	☐	LASTRE
3	☐	PIEDRA DE RIO	
4	☐	ADOQUIN	
5	☒	ASFALTO O CEMENTO	
(14) ACERA	1	☐	NO TIENE
	2	☒	ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3	☐	DE ADOQUIN O BALDOSA	
REDES PUBLICAS EN LA VIA			
(15) AGUA POTABLE	1	☐	NO EXISTE
	2	☒	SI EXISTE
(16) ALCANTARILLADO	1	☐	NO EXISTE
	2	☒	SI EXISTE
(17) ENERGIA ELECTRICA	1	☐	NO EXISTE
	2	☒	SI EXISTE RED AEREA
	3	☐	SI EXISTE RED SUBTERRANEA
(18) ALUMBRADO PUBLICO	1	☐	NO EXISTE
	2	☐	INCANDESCENTE
	3	☒	DE SODIO O MERCURIO

DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO		CERRAMIENTO	
SOBRE LA RASANTE	☐	☐	☐
BAJO LA RASANTE	☐	☐	☐
METROS		HORMIGON ARMADO	
		MADERA	
		CANA	
		OTRO	
SERVICIOS DEL LOTE			
(20) AGUA POTABLE	1	☒	NO EXISTE
	2	☐	SI EXISTE
(21) DESAGUES	1	☒	NO EXISTE
	2	☐	SI EXISTE
(22) ELECTRICIDAD	1	☒	NO EXISTE
	2	☐	SI EXISTE
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE			
(23) AREA	SIN DECIMALES		
	☐	☐	☐
(24) PERIMETRO	☐	☐	☐
	☐	☐	☐
(25) LONGITUD DEL FRENTE	☐	☐	☐
	☐	☐	☐
(26) NUMERO DE ESQUINAS	☐		
	☐		
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)			
☐			

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION (27)	1	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS (30)	
CON EDIFICACION	2	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION (31)	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		TOTAL DE BLOQUES (32)	
SIN USO	1		
CONSTRUCCION	2		
OTRO USO	3		
OTRO USO	(28)		
NOMBRE			
CODIGO			

OBSERVACIONES:

canon con 1340101 YJ3489

Stampato in Germania - Color Print - Formato: 26 x 106 - 14 ante

[illegible]

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

[illegible]

1340107



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

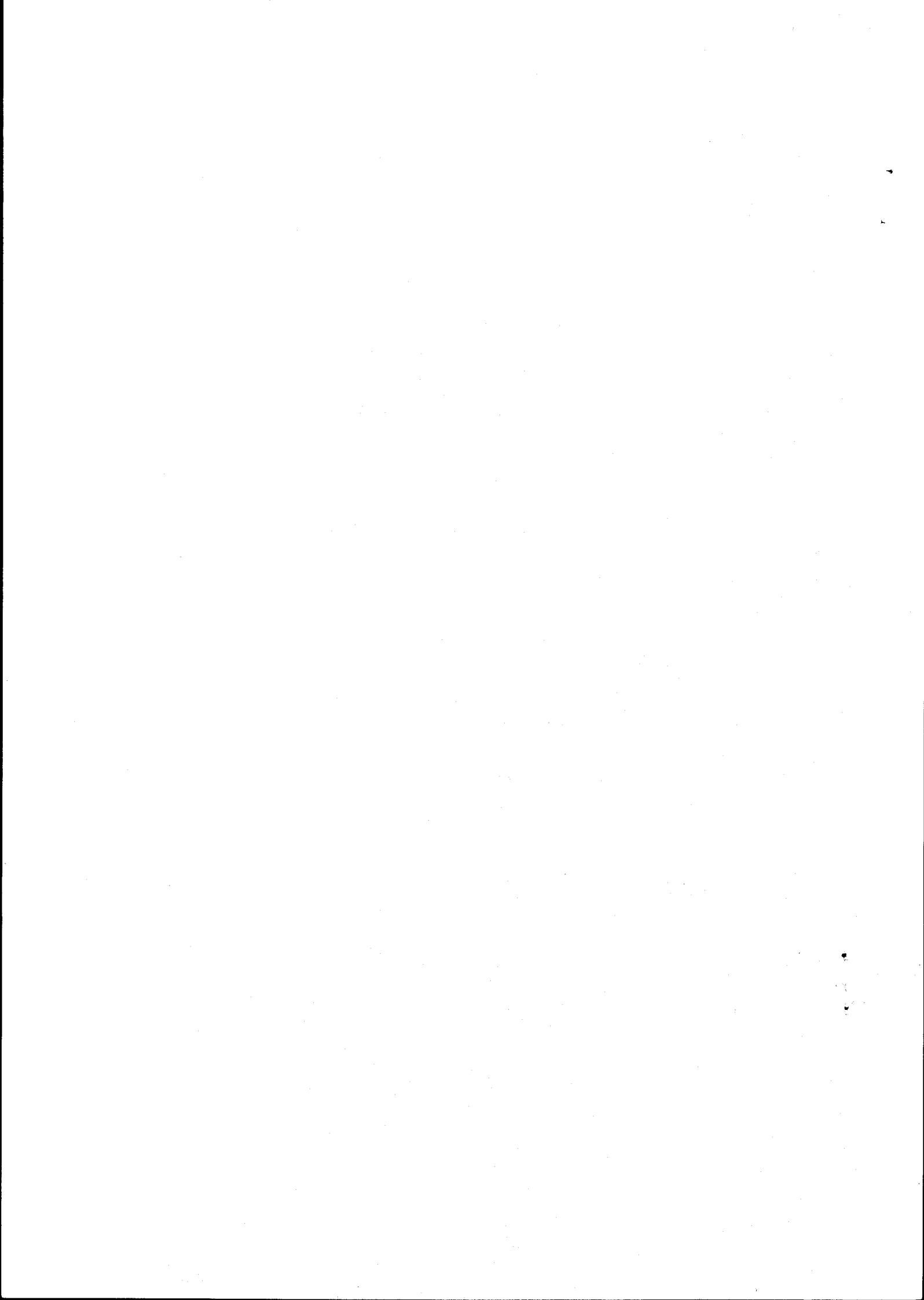
ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**





**ESCRITURA PÚBLICA DE:
COMPRAVENTA.-**

**OTORGAN:
LA COMPAÑÍA ARKITRUST S.A..-**

**A FAVOR DE:
STEVE HERBY HOFSAESS**

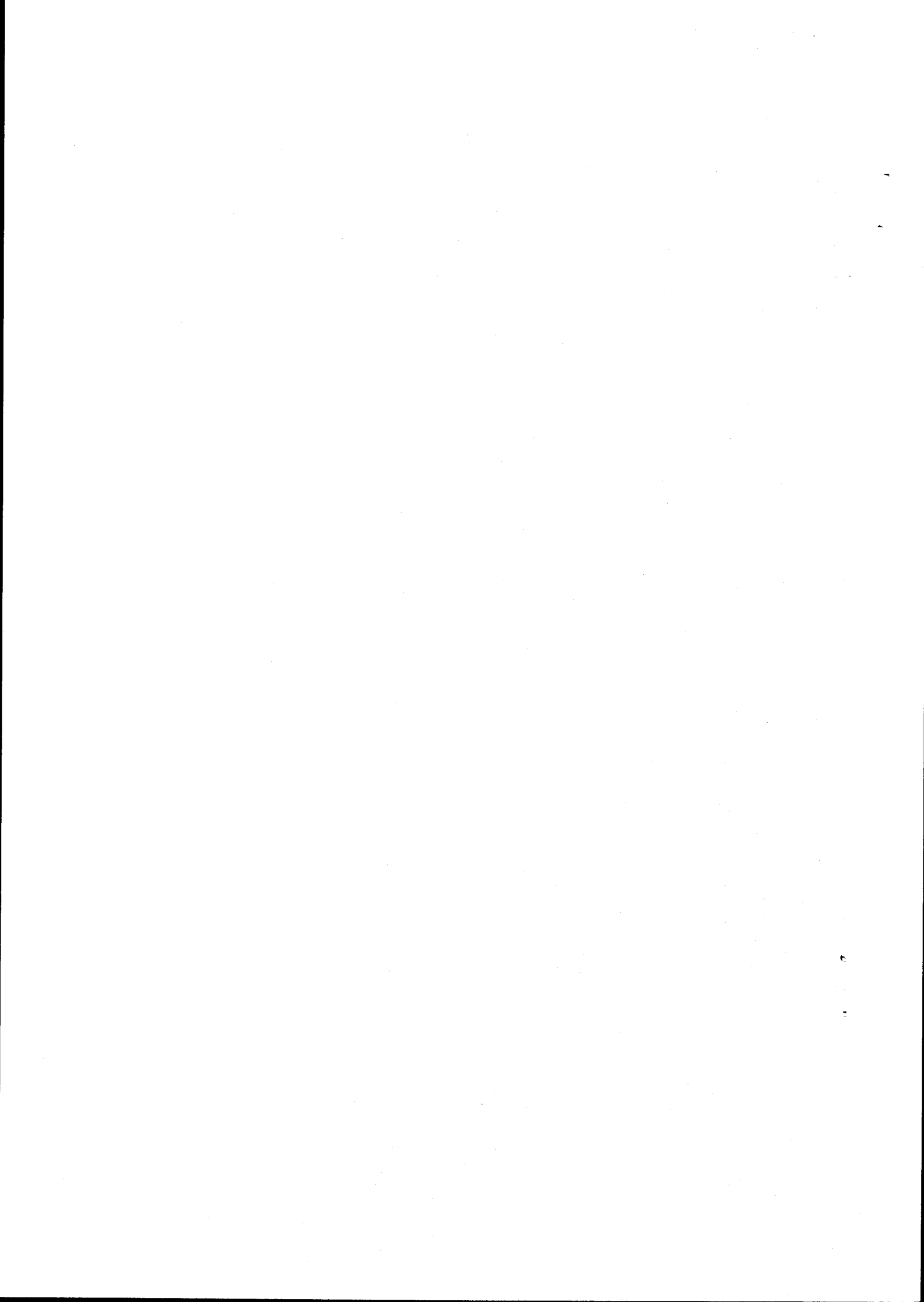
NUMERO: 2013.13.08.01.P02582

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$49.374,00

FECHA: 17 DE ABRIL DEL 2.013

*Sello
05/10/13*



NÚMERO: 2013.13.08.01.P.2582 4/13422



CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA "ARKITRUST S.A." A
TRAVES DE SU GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, EL SEÑOR JOSE
RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA A FAVOR DE STEVE HERBY HOFSAESS

CUANTIA: 49,374.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, miércoles diecisiete de abril del
año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Primera (E)
del cantón Manta, comparecen, por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la
Compañía **ARKITRUST S.A.**, debidamente representada por el Arquitecto **José
Rafael Samaniego Portilla**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal
de la empresa, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como
documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General
Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **ARKITRUST S.A.**, a quien doy fe, de
conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a
los números cero nueve uno cero tres cero nueve cero uno guion dos, cuya copia
debidamente certificada por mi agrego a esta escritura como habilitante. El
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
soltero, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de

Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Manta; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, el señor Steve Herby Hofsaess, por sus propios y personales derechos, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde a los números cuatro cinco dos cero cero seis uno dos nueve, cuya copia debidamente certificada por mi agregó a esta escritura como habitante. **EL COMPRADOR** de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Las Vegas y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que lleven a escritura pública el texto de la minuta de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo sírvase insertar una en la cual conste un Contrato de Compraventa, la misma que se ha celebrado al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente Escritura Pública, por una parte, la compañía **ARKITRUST S.A.**, debidamente representada por el Arquitecto Jose Rafael Samaniego Portilla, quien comparece en calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, tal como lo justifica con la copia de nombramiento que adjunta a la presente y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la

Compañía
contrato s
STEVE HE
sucesivo
capaces l
el preser
otorgada
Vincenzi
Irrevoca
otras p
propiec
debida
escritu
adquir
ubicac
mismo
Unific
agost
del n
FIDE

eve Herby
conocer en
ros cuatro
da por mi
cionalidad
ciudad de
ieron los
itura, así
arecen al
ncial, ni
minuta
A.- En el
nste un
uientes
de la
S.A.,
quien
pañía,
ente y
de la

Compañía ARKITRUST S.A., a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominara simplemente **LA VENDEDORA**; y, por otra parte el señor **STEVE HERBY HOFSAESS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo sucesivo se le denominará **EL COMPRADOR**. Los comparecientes declaran ser capaces para contratar y obligarse y no tienen impedimento alguno para suscribir el presente contrato. **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 era, entre otras previstas en el fideicomiso, desarrollar sobre el lote de terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado Ciudad del Mar. Esta escritura fue debidamente inscrita en fecha veinte y ocho de abril del dos mil seis. **2.2.-** De la escritura descrita en el numeral anterior se desprende que el FIDEICOMISO adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que se hallan unificados en un macro lote mediante Escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del cantón Manta en fecha siete de agosto del año dos mil siete y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón en fecha veinte y cinco de septiembre del dos mil siete. **2.3.-** El FIDEICOMISO desarrolló sobre este macro lote una Urbanización llamada "Ciudad



NOTARÍA PRIMERA
CANTÓN MANTA

del Mar", la cual fue aprobada mediante Oficio No. 1254-SM-SMC, de fecha veinte y ocho de julio del dos mil ocho, el mismo que se basó en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha dieciocho de julio del dos mil ocho. El contrato de aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, la protocolización de los planos y del acta de entrega recepción de las áreas sociales por parte del Municipio de Manta constan en la escritura celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta el siete de octubre del dos mil ocho e inscritas en el Registro de la Propiedad el dieciséis de enero del dos mil nueve. **2.5.-** Mediante Escritura Pública de Compraventa de Terreno, celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, en fecha veintiuno de octubre del dos mil once e inscrita en fecha dos de diciembre del dos mil once, la compañía ARKITRUST S.A. adquirió el lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar signado con el lote cero uno guion cero siete, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes **LA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR** el lote del terreno signado con el Número cero uno guion cero siete ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** veinte y tres metros ochenta y tres centímetros y lindera con vía uno; **ATRÁS:** cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y lindera con

área verde;
01-09; y, C
AREA TOT
superficie
METROS C
es de \$
Comprav
US\$ 170,
ESTADOS
COMPR
curso
declara
ni en
declar
COMI
este
incor
usos
ane:
det
tra

área verde; **COSTADO DERECHO:** treinta y seis metros y lindera con lote número 01-09; y, **COSTADO IZQUIERDO:** treinta y seis metros y lindera con lote 01-05.

AREA TOTAL: El lote de terreno objeto de la presente Compraventa tiene una superficie total de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO

METROS CUADRADOS. CUARTA: PRECIO: Sin perjuicio de que el avalúo municipal

es de \$ 49,374.00, el precio total del inmueble descrito objeto de la presente

Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de

US\$ 170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL DOLARES CON 14/100 CENTAVOS DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), valor que es el justo precio que EL

COMPRADOR paga a la compañía **VENDEDORA** de contado y en moneda de

curso legal al momento de la suscripción del contrato, y que **LA VENDEDORA**

declara recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular

ni en el presente ni en el futuro.- **QUINTA: TRANSFERENCIA: LA VENDEDORA,**

declarándose pagada y conforme con el precio pactado, transfiere a favor del

COMPRADOR el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en

este contrato, con todos los bienes muebles que con su destino, accesión o

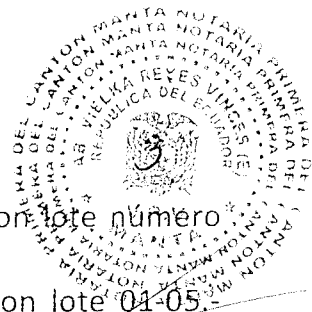
incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales,

usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son

anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de

determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la

transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y

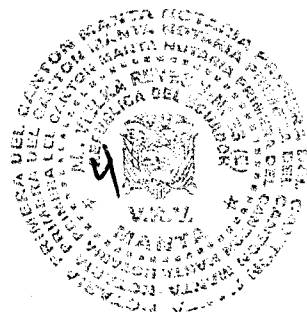


V. Victoria Reyes Vincés
NOTARIA PUBLICA
CANTON MANT.

especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-

SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL COMPRADOR acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION: LA VENDEDORA** declara que el inmueble que vende mediante instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan en el certificado de solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de acciones judiciales y extrajudiciales.- EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos sobre la propiedad, incluyendo el de plusvalía, objeto de la presente compraventa, así como los originados de la presente escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de EL COMPRADOR.- **DECIMA: AUTORIZACION: LA VENDEDORA** autoriza a EL COMPRADOR la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **DECIMA PRIMERA: CONTROVERSIA.-** Toda controversia o diferencia derivada de la validez, aplicación o interpretación del presente contrato

e contrato ~~X~~



SECRET

ARKITRUST S.A.

Guayaquil, 6 de Abril de 2009

Señor
JOSÉ RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA
Ciudad -

De mis consideraciones:

Cumpleme informarle que la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS de la compañía "ARKITRUST S.A." en sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación, legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

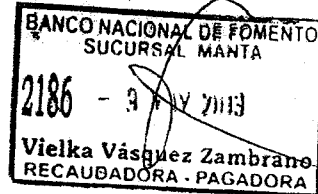
La compañía "ARKITRUST S.A." se constituyó mediante Escritura Pública, otorgada 12 de Febrero del 2004 en la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil a cargo del Abogado Eduardo Falquez Batalla e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 26 de Marzo del 2004.

Atentamente. -


GLORIA ALICIA PORTILLA ARBOLEDA
Presidenta

RAZÓN: Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la Compañía y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. - Guayaquil, 6 de Abril de 2009.-----

JOSÉ RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA
C.I.: 091030901-2



BANCO NACIONAL DE FOMENTO 03/05/2013
417 14:49:54 76 0 vvasquez 7615
N-DN 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 237608995
Nro.de Cta: 0-04005049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 7571410
Efectivo: 4.95
Total Deposito: 4.95
Cantidad Chqs.: -----



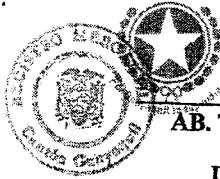
NUMERO DE REPERTORIO: 17.711
FECHA DE REPERTORIO: 23/abr/2009
HORA DE REPERTORIO: 09:36

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintitres de Abril del dos mil nueve queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
ARKITRUST S.A., a favor de JOSE RAFAEL SAMANIEGO
PORTILLA, a foja 41.969, Registro Mercantil número 7.494.

ORDEN: 17711



REVISADO POR:



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA BLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

A Y
sesión
de la

diciel

la 12
gado
6 de

que

IAL DE FOMENTO
AL MANTA
Y 7113
ez Zambrano
A PAGADORA

05/2013
7615
NTE 237608995

E MANABI

15
15

EQUATORIANA*****
SOLTERO
SECUNDARIA
PAUL SAMANIEGO
GLORIA PORTILLA
GUAYASQUIL
27/03/2013

EE34313222
NO FOT

ESTUDIANTE

27/03/2003

0910309012

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DE IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA
CIUDADANIA No. 091030901-2
SAMANIEGO PORTILLA JOSE RAFAEL
GUAYAS/GUAYASQUIL/CARBO/CONCEPCION/
24 MARZO 1978
020- 0373 15654 M
GUAYAS/GUAYASQUIL
CARBO/CONCEPCION/ 1978

PLUGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
399
399-0274 0910309012
MEMBRO REGISTRADO CÉDULA
SAMANIEGO PORTILLA JOSE RAFAEL
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYASQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
TARQUI
ZONA

ACTA
COMP

En el Ca
la comp
avenida
Guayaq
los sig
propieta
SESEN
CUAR
totalida
ESTAI
nomine

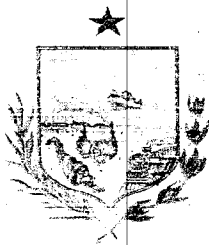
Actúa
SECR
quien l

Los ac
UNIV
articul
resolv
repres

A cor
autori
de la
resul
consi
del
TRE

La ju
pacti
Rep

No
Rei
avis
ins
acc
Par
Sec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 57095

ESPECIE VALORADA
USD-1.25
Fecha de Ape
arroquia:

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Forme a la se
In lote de

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

URBANO
a Parroqu
/eintitres

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

CIA-ARKITRUST S.A.

perteneciente a URB. CIUDAD DEL MAR LT. 01-07.

metros set

ubicada AVALUÓ COMERCIAL COMPRAVENTA

eis metro

cuyo \$49374.00 CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO 00/100

asentado a la Cantu

de DOLARES

andera cc

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

PUNTO
DESC

SUMEN DE

Lib

Fide

Fide

Fide

Pla

Fid

Co

OVIMIENTO

REGIS

Fideicom

Inscrito e

Tomo:

Número

Oficina c

Nombre

Fecha d

Escritur

Fecha d

a.- Obse

Los

Pie

b.- Apell

Be

Be

Be

C

Manta, de del 20

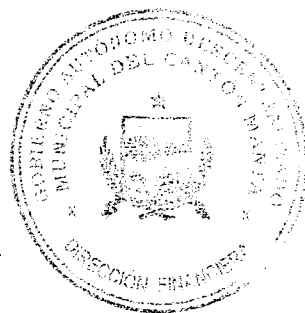
JMOREIRA

17

ABRIL

2013

Director Financiero Municipal





**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA "ARKITRUST S.A." CELEBRADA EL DÍA LUNES 14 DE ENERO DEL AÑO 2013.-**

En el Cantón Guayaquil, a los catorce días del mes de Enero del año dos mil trece, a las 16h00, en el local de la compañía "ARKITRUST S.A.", ubicado en la Oficina segundo piso del edificio San Jorge, ubicado en la avenida San Jorge # 312 y Tercera Oeste de la ciudadela Kennedy Nueva, parroquia Tarquí de esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Universal de Accionistas de ARKITRUST S.A., con la concurrencia de los siguientes accionistas de la Compañía: el señor **JOSÉ RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA**, propietario de **SETECIENTAS SESENTA (760)** acciones, que le dan derecho a **SETECIENTOS SESENTA (760)** votos; y, la señora **GLORIA ALICIA PORTILLA ARBOLEDA**, propietaria de **CUARENTA (40)** acciones, que le dan derecho a **CUARENTA (40)** votos.- Encontrándose presentes la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de **a OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 800)**, dividido en **OCHOCIENTAS (800)** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (1)** cada una.-

Actúa como **PRESIDENTA** su titular la señora **GLORIA ALICIA PORTILLA ARBOLEDA**, y como **SECRETARIO** el señor **JOSÉ RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA**, Gerente General de la compañía, quien formuló la lista de asistentes, constató el quórum y demás formalidades legales y estatutarias.-

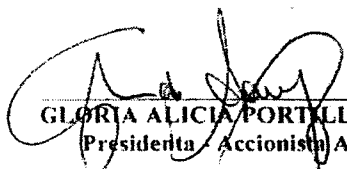
Los accionistas resolvieron por unanimidad constituirse en **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS**, sin el requisito de previa convocatoria, en uso de la facultad prevista en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente y acordaron también por unanimidad, aceptar, conocer y resolver en esta sesión el único punto del orden del día, esto es, conocer y resolver sobre la autorización al representante legal de la compañía, para transferir el dominio del inmueble de la compañía.-

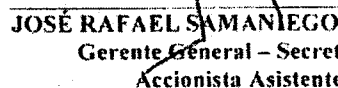
A continuación se entra a conocer el **Punto Único del Orden del día**, esto es conocer y resolver sobre la autorización al representante legal de la compañía para que transfiera el dominio del inmueble de propiedad de la compañía.- Al efecto el señor **JOSÉ RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA** manifiesta de inmediato que resulta conveniente a los intereses de esta sociedad, a fin de mejorar su liquidez, que se enajene el inmueble consistente en el lote de terreno, signado con el número **01-07**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, con una superficie total de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS**.

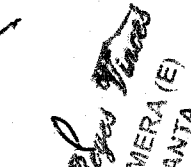
La junta resolvió por unanimidad, autorizar al Gerente General de la Compañía para que negocie la venta, pacte el precio y mas condiciones, reciba el precio de la misma con amplias atribuciones. Autorizando al Representante Legal de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura de compraventa.-

No habiendo otro asunto de que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente Acta.- Reinstalada que fue la Junta con la concurrencia de los mismos accionistas, es aprobada por el accionista asistente y sin modificaciones, siendo suscrita por todos los asistentes: con lo cual se levanta la sesión siendo las 16h00.- Se deja constancia de que se adjunta al expediente los siguientes documentos: 1) Lista de los accionistas concurrentes a la sesión; y, 2) Copia auténtica del acta de esta sesión.-

Para constancia de todo lo cual, firman todos los accionistas presentes, junto con la Presidenta e infrascrito Secretario que certifica.-


GLORIA ALICIA PORTILLA ARBOLEDA
Presidenta - Accionista Asistente


JOSÉ RAFAEL SAMANIEGO PORTILLA
Gerente General - Secretario
Accionista Asistente


NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

MUNICIPAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



30918



ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Informe a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30918:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de septiembre de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar signado con el LOTE 01-07, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Veintitrés metros ochenta y tres centímetros y lindera con vía uno. ATRAS: Cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y lindera con área verde; COSTADO DERECHO; Treinta y seis metros y lindera con lote número 01-09, COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis metros y lindera con lote No. 01-05. AREA TOTAL. MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. 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	3.355	02/12/2011	58.995

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: 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 constitución 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	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 30918

Página: 1 de 5



Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta	Apellidos, Nomb
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta	Calidad
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta	Fiduciario
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta	Propietario
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta	Esta inscripci
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta	Libro:
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta	Fideicomiso
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta	lanos

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.

Casado Manta Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
(Ninguno) Manta Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
(Ninguno) Manta Fiduciario 80-0000000006718 Administradora de Fondos y Fideicomisos
(Ninguno) Manta Propietario 80-0000000006724 Fideicomiso Piedra Larga

Casado Manta Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Planos

io final:

002

)

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:

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.

metros cuadrados (

a s)

Estado Civil Domicilio

Manta

Manta

Manta

Casado(*)

Manta

Manta

Manta

final:

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.

os con fecha 28 de
0-20007 otorgada
as y linderos de la
San Mateo. POR
ERECHO; ciento
EL COSTADO
superficie total de
UADRADOS.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2

LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
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
R e d i s e ñ o d e l a U r b a n i z a c i o n C i u d a d d e l M a r .

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del
M u n i c i p i o d e M a n t a e n l a q u e l i b e r a n l o s s i g u i e n t e s l o t e s .

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	80-0000000019695	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

Compraventa
Inscrito el : viernes
Tomo: 117
Número de Inscrip
Oficina donde se g
Nombre del Cantón
Fecha de Otorgam
Escritura/Juicio/R
Fecha de Resoluci
Observaciones:
El Fideicomiso
y Fideicomiso
Calero, en su c
representada po
de la Urban
Apellidos, Nomb
Calidad
Comprador
Vendedor
Esta inscripción
Libro:
Planos

TOTAL DE MC

Libro

Fideicomiso
Planos
Compra Venta

Los movimien

Cualquier enme

Emitido a las: 1

A petición de:

Elaborado por



de 570,00m2
de 460,95m2
de 452,57m2
de 380,87m2
8 7 m 2
-
que aprueba el
1 Mar.
ntralizado del
s l o t e s .
---6.340,90m2
----697,89m2
-----688,77m2
8 , 7 7 m 2

lo Civil Domicilio
Manta
Manta

:



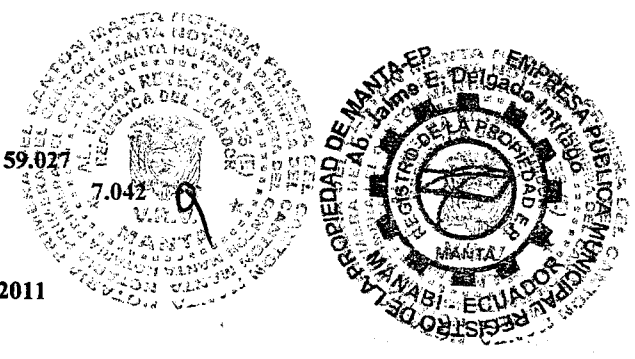
Larga Dos

Civil Domicilio
uno) Manta
uno) Manta
Manta
Manta
Manta
Manta

4 de 5

Compraventa

Inscrito el : viernes, 02 de diciembre de 2011
Tomo: 117 Folio Inicial: 58.995 - Folio Final: 59.027
Número de Inscripción: 3.355 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de octubre de 2011



Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercamntiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de la COMPAÑIA ARKITRUST S. A., debidamente representada por su Gerente General el Sr. Jose Rafael Samaniego Portilla, el siguiente Inmueble: LOTE No. 01-07; de la Urbanización 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	80-0000000056971	Compañía Arkitrust S A		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

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: 10:24:31 del viernes, 12 de abril de 2013

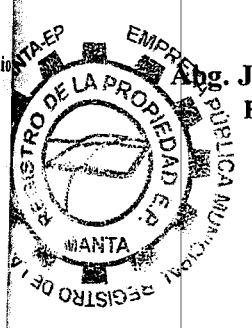
A petición de: *M. Carlos Heredia Bandoval*

Elaborado por : *Zaida Azucena Saltos Pachay*
130730043-2

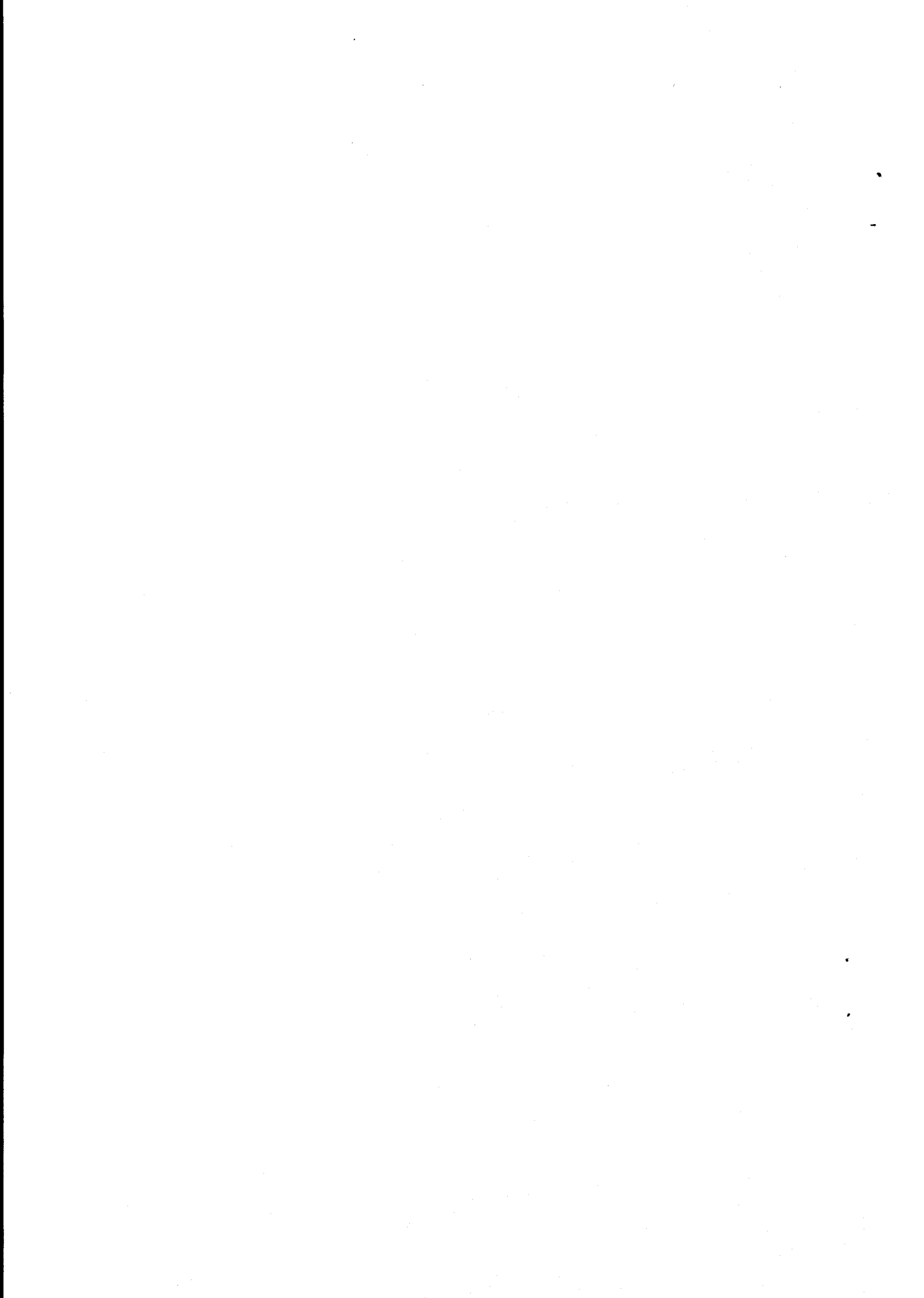


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 102324
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD-1-25

102324

Fecha: 16 de abril de 2013

No. Electrónico: 12089

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: 1-34-01-07-000

Ubicado en: URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 01-07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1234,35 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. ARKITRUST S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	49374,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	49374,00

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES

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



493,74
143,12
641,86

Impreso por: DELY CHAVEZ 16/04/2013 10:24:18



841

LA TESORERÍA



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

TITULO DE CREDITO No. 000165

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-01-07-000	1234,35	49374,00	70556	165878
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. ARKITRUST S.A.	URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 01-07	Impuesto principal		493,74		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		148,12		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		641,86		
452006129	STEVE HERBY HOFSAESS	N/A	VALOR PAGADO		641,86		
			SALDO		0,00		

EMISION: 4/17/2013 10:30 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

VA
13
M:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 84108

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

000165

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. ARKITRUST S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

4/17/2013 10:30

TITULO Nº
165878

VALOR
493,74
148,12
641,86
641,86
0,00

Manta, 17 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1340107000 URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 01-07
Manta, diez y siete de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matias García
TESORERO MUNICIPAL



[Firma manuscrita]
Pablo Matias García
TESORERO MUNICIPAL (E)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE

02554

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA. ARKITRUST S.A.
RAZÓN SOCIAL: LT. 01 -07 URB. CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 255074
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/04/2013 10:57:49

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Martes, 16 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NUMER
RAZON
NOMBR
CLASE
REPRE
CONTAI
FEC. IN
FEC. IN

ACTIV
ACTIV
DOMIC
PROVIN
312 IN
KENNE
7304
DOMIC

OBLIG
* AI
* AI
* DI
* DI
* DI
DE E
JURIS

UANA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992345233001
RAZON SOCIAL: ARKTRUST S.A.
NOMBRE COMERCIAL: ARKTRUST
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMANIEGO PORTILLA JOSE RAFAEL
CONTADOR: CEDAÑO MAREIRA YESSSENIA MAGDALENA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 25/03/2004 FEC. CONSTITUCION: 26/03/2004
FEC. INSCRIPCION: 23/04/2004 FECHA DE ACTUALIZACION: 23/11/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS CANTON: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NUEVA COLON: SAN JORGE Numero: 312 Intersección: TERCERA OESTE Edificio: SAN JORGE Piso: 2 Referencia ubicación: DIAGONAL AL PARQUE DE LA KENNEDY Telefono Trabajo: 042391442 Telefono Trabajo: 042291082 Email: administracion@ecobrac.com Apartado Postal: 7304

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Patricia M. Buitrago (Firma)
DIRECTORA GENERAL
Servicio de Rentas Internas
Litoral - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Guarido: PAT15150505 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/11/2010

Página 1 de 2

SRI.gov.ec

ROBANTE
125544

A

VA

IR

de 2013

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992345233001
RAZON SOCIAL: ARKITRUST S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 26/03/2004
NOMBRE COMERCIAL: ARKITRUST
FEC. CIERRE:
FEC. RENICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES
ACTIVIDADES DE FISCALIZACION DE OBRAS CIVILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUI Ciudadela: KENNEDY NUEVA Calle: SAN JORGE Número: 312
Intersección: TERCERA OESTE Referencia: DIAGONAL AL PARQUE DE LA KENNEDY Edificio: SAN JORGE Piso: 2 Teléfono:
Trabajo: 042381442 Teléfono Trabajo: 042281082 Email: administracion@arkitab.com Apóstado Postal: 7394



COMITÉ DE FISCALIZACIÓN
DELEGADO DEL R.U.C.
Carolina de Guayas Interiores
Liberal 200

Manta, 17 de

Yo, Ramiro Z
ADMINISTRA

Que la empr
deuda por ali

Atentamente

RPORACIO
CIUDAD DE

FIRMA AUTÓR

Ramiro Zam
ADMINISTR
Ciudad Del I
0999977879

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
Usuario: FMIS180605
Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/11/2010
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Página 2 de 2

SRI.gov.ec



CIUDAD DEL MAR

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR



0999977879

Manta, 17 de Abril del 2013

0999977879
Teléfono

0999977879
Manta

CERTIFICACION

Yo, Ramiro Zambrano Espinel con cédula de identidad No 0601137755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

Que la empresa ARKITRUST es dueña del terreno No 01-07 los mismo no tienen deuda por alícuotas, es todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Victoria Reyes Flores
NOTARIA PUBLICA (E)
CANTON MANTA

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR

FIRMA AUTORIZADA

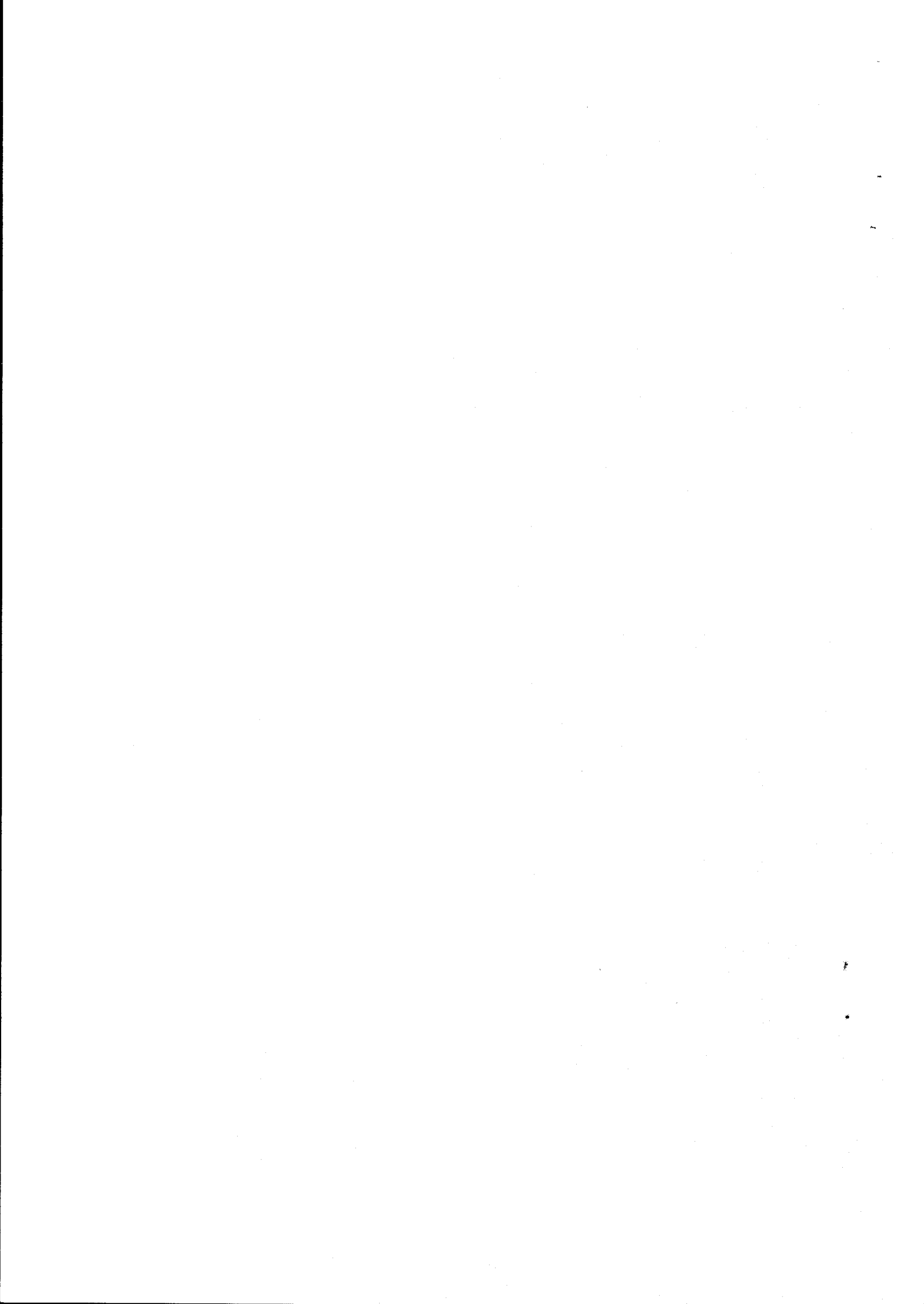
Ramiro Zambrano

ADMINISTRADOR

Ciudad Del Mar

0999977879-052388011

.gov.ec



**REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO**



La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla sobre un macro lote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: Océano Pacífico
Por el Sur: Vía Manta - San Mateo
Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero
Por el Oeste: Vía Manta - San Mateo y Vía Piedra Larga

El presente Reglamento ha sido elaborado para lograr un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

CAPITULO PRIMERO

**DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE
REGLAMENTO**

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como de las Ordenanzas correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ART. 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Las calles y áreas pa
del Conj
limitado
usarlo si
y abaste

A cada p
manteni
su bien
urbaniza
propieta
determir
desarrol
Propieta

Los gas
la urban
que por
circunst
generali
precios
salarial
propieta

ARTICU
No obst
propieda
los lotes
su resp

Para go
los gast

El Área
donde s
sino de

ARTICU
CONJU
El trán
Residen
el predi
tal Conj
o conde
ingreso
ingreso
respecti

Para go
compro
y contro

ales que se
tido a este

de terreno
s y la o las
spondientes
del Cantón

ministración,

enta y a su
uerdo a las
LADAS EN

ARES.-
nente para
éste será
merecer la
presente

(familiares
ón, con un
a servicios
o de tales

n unánime

estructura
arte de la
as o a la
onexiones
as con los
lub Social,
el 60% de

berán ser
res de la
e afecten
eas de la

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del Conjunto, son para uso exclusivo de los propietarios de la urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización este desarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la Ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización Ciudad del Mar, y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional de 7.702,28 metros cuadrados aproximadamente, en donde se construirá la Casa Club mas la capilla, no será de propiedad del Municipio, sino de los propietarios del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

ARTICULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es del tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

**ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO
REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-**

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

LOTES VIA 1

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV
01	-	3	C	2	P -01	40%	80%	3
01	-	2	C	2	P -02	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P -03	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P -04	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P -05	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P -06	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P -07	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P -08	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P -09	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P -10	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P -11	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P -12	40%	80%	2

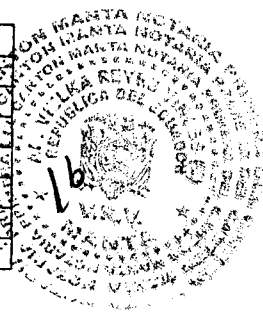
LOTES VIA 2

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV
02	-	1	C	2	P -01	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -02	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -03	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -04	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -05	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P -06	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P -07	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P -08	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P -09	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -10	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P -11	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P -12	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -13	40%	80%	1
02	-	2	C	2	P -14	40%	80%	2
02	-	2	C	2	P -15	40%	80%	2
02	-	1	C	2	P -16	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -17	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P -18	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P -19	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -20	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -21	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -22	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -23	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -24	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -25	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -26	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -27	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -28	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -29	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -30	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -31	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P -32	40%	80%	1

UELO Y

ipación y

02	-	1	C	2	P	-33	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-34	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-35	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-36	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-37	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-38	40%	80%	1
02	-	2	C	2	P	-39	40%	80%	2
02	-	1	C	2	P	-40	40%	80%	1



LOTES VIA 3

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
03	-	80	A	10	p	-01	30%	300%	80
03	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
03	-	50	A	10	p	-04	30%	300%	50
03	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
03	-	9	D	2	p	-08	50%	100%	9
03	-	6	C	2	p	-09	40%	80%	6
03	-	6	C	2	p	-10	40%	80%	6

LOTES VIA 4

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
04	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-04	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-06	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-08	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-14	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-18	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-20	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-22	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-24	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-27	40%	120%	4
04	-	3	C	3	p	-28	40%	80%	3
04	-	4	C	2	p	-29	40%	80%	4

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

04	-	4	B	2	p	-30	40%	120%	4
04	-	4	B	2	p	-31	40%	120%	4
04	-	4	B	2	p	-32	40%	120%	4

LOTE VIA 5

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
05	-	1	C	2	P	-01	40%	80%	1
05	-	80	A	10	P	-02	30%	300%	80

LOTES VIA 6

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
06	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
06	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
06	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
06	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
06	-	90	A	10	p	-15	30%	300%	90

LOTES VIA 7

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
07	-	54	A	10	p	-01	20%	200%	54
07	-	8	D	2	p	-02	50%	100%	8
07	-	12	B	3	p	-03	40%	120%	12
07	-	8	D	2	p	-04	50%	100%	8
07	-	9	D	2	p	-05	50%	100%	9
07	-	8	D	2	p	-06	50%	100%	8
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
08	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
08	-	12	B	3	p	-02	40%	120%	12
08	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
08	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
08	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-17	40%	80%	1
08	-	4	C	2	p	-18	40%	80%	4
08	-	4	C	2	p	-19	40%	80%	4
08	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
08	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
08	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2

25
27
21
10
9
8

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
09	-	10	D	2	p	-01	50%	100%	10
09	-	12	D	2	p	-02	50%	100%	12
09	-	11	D	2	p	-03	50%	100%	11
09	-	12	D	2	p	-04	50%	100%	12
09	-	34	D	2	p	-05	50%	100%	34
09	-	10	D	2	p	-06	50%	100%	10
09	-	28	D	2	p	-07	50%	100%	28
09	-	10	D	2	p	-08	50%	100%	10
09	-	25	D	2	p	-09	50%	100%	25
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	32	D	2	p	-11	50%	100%	32
09	-	30	D	2	p	-12	50%	100%	30
09	-	25	D	2	p	-13	50%	100%	25
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8

LOTES VIA 10

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
10	-	3	C	2	p	-01	40%	80%	3
10	-	8	C	2	p	-02	40%	80%	8
10	-	4	C	2	p	-03	40%	80%	4
10	-	7	C	2	p	-04	40%	80%	7

LOTES VIA 11

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
11	-	6	C	2	p	-01	40%	80%	6
11	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6
11	-	6	C	2	p	-03	40%	80%	6

LOTES VIA 12

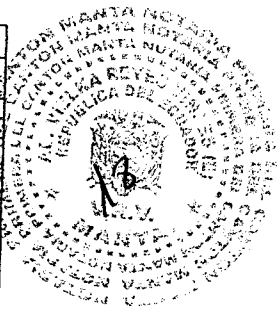
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
12	-	7	C	2	p	-01	40%	80%	7
12	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6

LOTES VIA 13

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
13	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-04	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
13	-	32	D	2	p	-10	50%	100%	32
13	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-13	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
13	-	26	D	2	p	-15	50%	100%	26
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	30	D	2	p	-17	50%	100%	30
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-19	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
13	-	2	D	2	p	-22	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
13	-	24	D	2	p	-24	50%	100%	24
13	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2

LOTES VIA 14

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
14	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-04	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-16	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-18	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-19	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-20	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-21	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2
14	-	2	C	2	P	-22A	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-23	40%	80%	3
14	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1



LOTES VIA 15

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
15	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
15	-	1	C	2	P	-02A	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
15	-	4	C	2	p	-05	40%	80%	4
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-07	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-07A	40%	80%	3
15	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-09	40%	80%	3
15	-	4	C	2	p	-10	40%	80%	4
15	-	3	C	2	p	-11	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-11A	40%	80%	3
15	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
15	-	16	C	2	p	-17	40%	80%	16
15	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-20	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-22	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-23	40%	80%	1

15	-	1	C	2	p	-24		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-25		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-26		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-27		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-28		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-29		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-30		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-31		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-32		40%	80%		2
15	-	3	C	2	p	-33		40%	80%		3
15	-	2	C	2	p	-34		40%	80%		2

LOTES VIA 16

NOMBRE							LOTES VIA 16			
							COS %	CUS%	# VIV	
16	-	3	C	2	p	-01				
16	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	3	
16	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-17	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1	
16	-	1	C	2	p	-19	40%	80%	1	
16	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2	

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO									
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%		
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	UM
09	-	21	B	3	p	-15	40%	100%	27
								120%	21

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan:

1.-Ri

1.1 F

una c
de m
pavin
de es

En el
cerro
cerca

de ant
parque
del lot

frontal
habitat

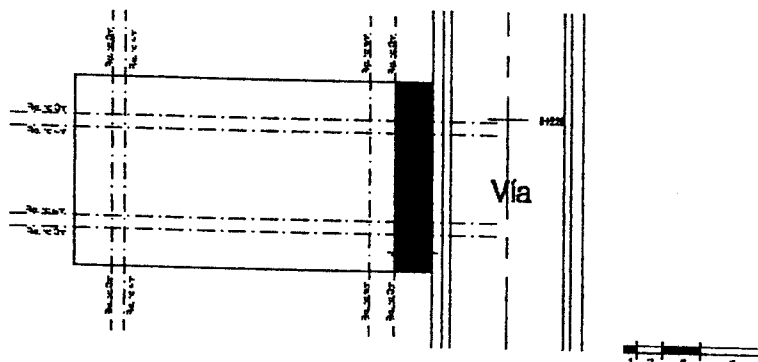
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

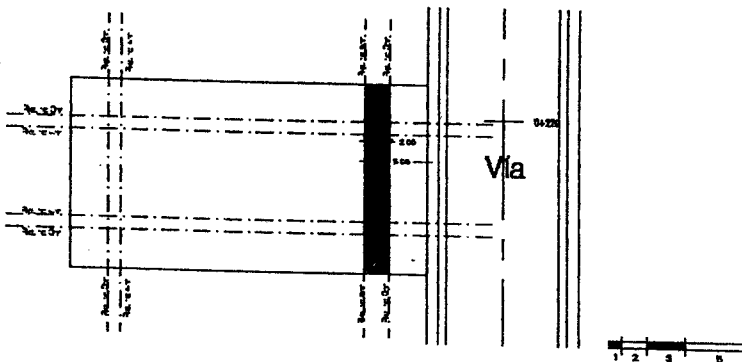
1.1 Retiro Frontal.-

1.1.1 Antejardin: Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una dimensión paralela de 3m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

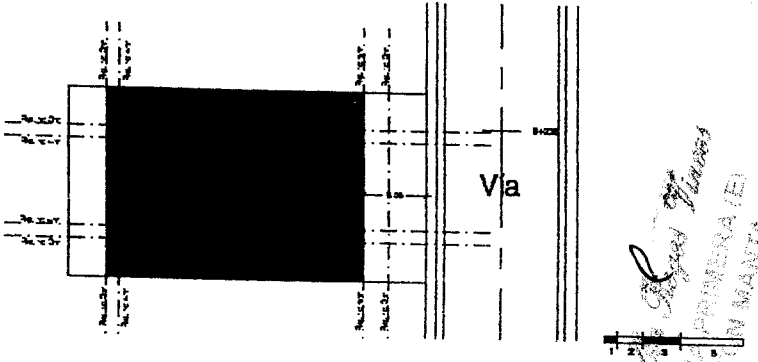
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el area establecida desde los 3m del retiro de antejardin hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote. Bajo esta franja esta permitida la construcción de subsuelos.



1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.

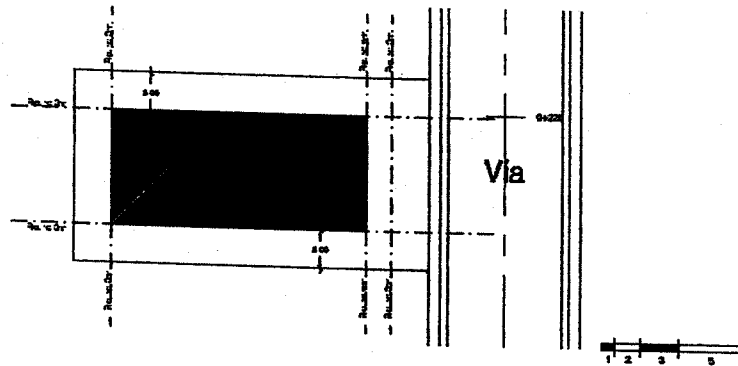


NOTARIO
PRIMERA (E)
CANTON MANTA

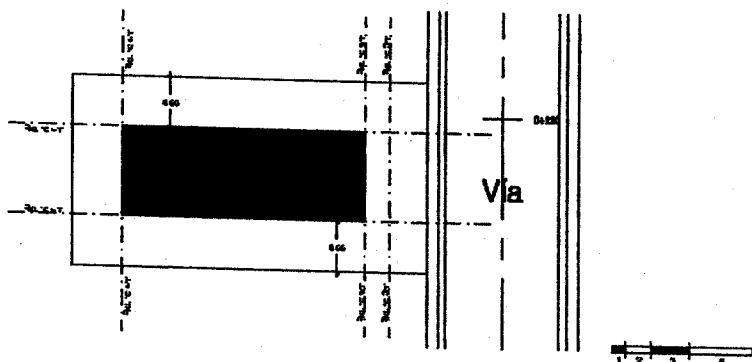
1.2 Retiros Laterales.-

1.2.1 Retiro Lateral de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

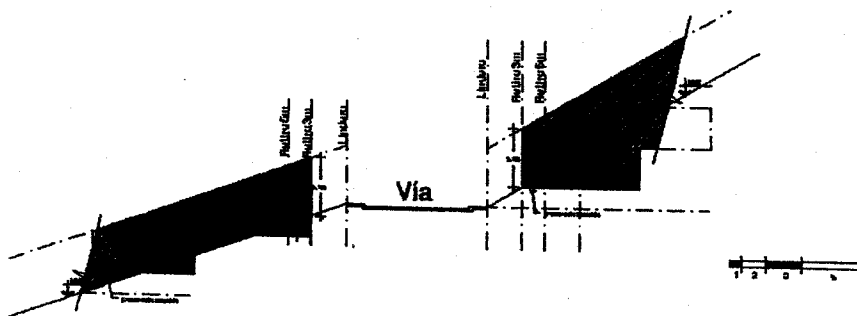
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



1.2.2 Retiro Lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas.



1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la culata previamente construida.



1.3 Re

linder
con ve
desde

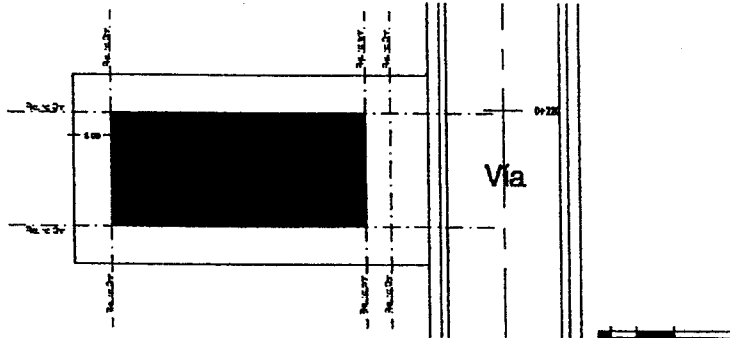
linder
con vi
tendr
malla.

pend
al nn
En te
conc

ndero
anos
ra

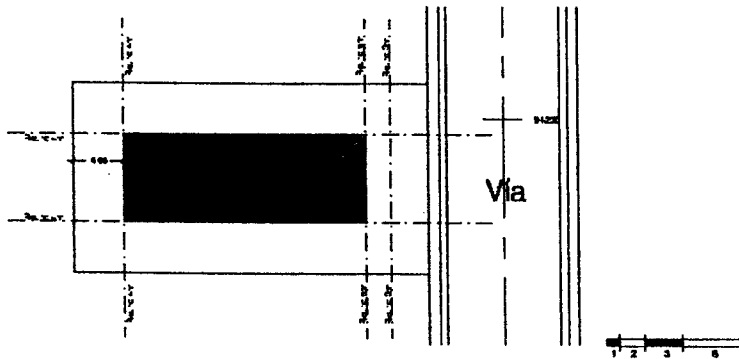
1.3 Retiro Posterior.-

1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



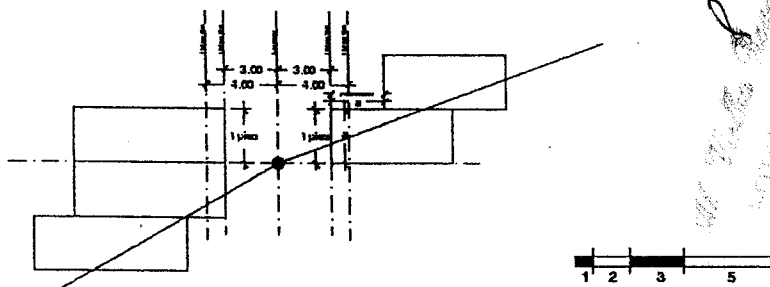
dero
nos

1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



ia
r el

1.3.3 Retiro Posterior de 3m y 4m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado al nnt del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se repetará la misma condición que en el capítulo de retranqueo, definida en el retiro adoptado.

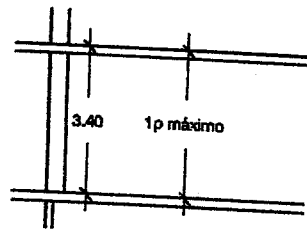


2. Altura de Pisos

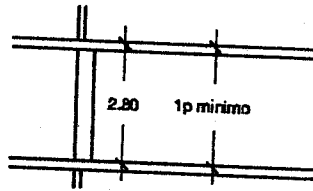
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

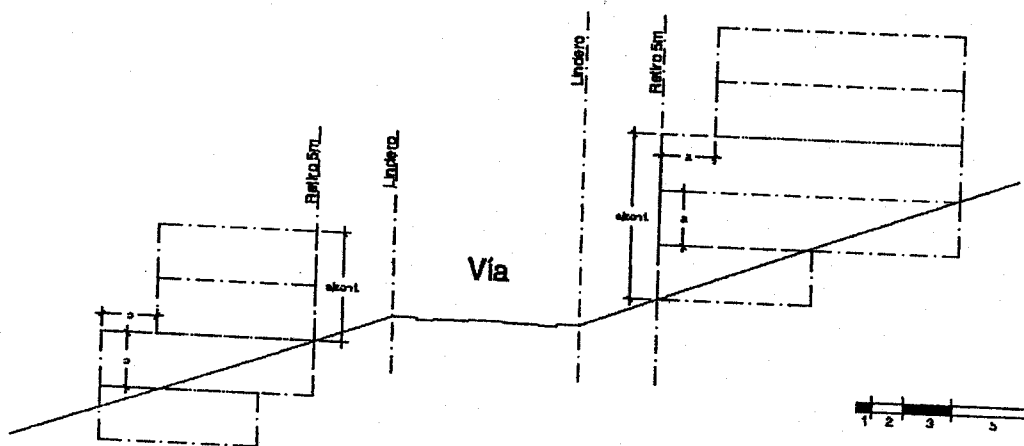


Máxima



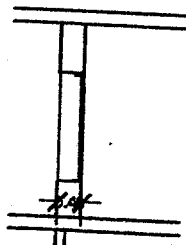
Mínima

2.2 Retranqueo: Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



4. Integración

4.1 Lotes

incrementar

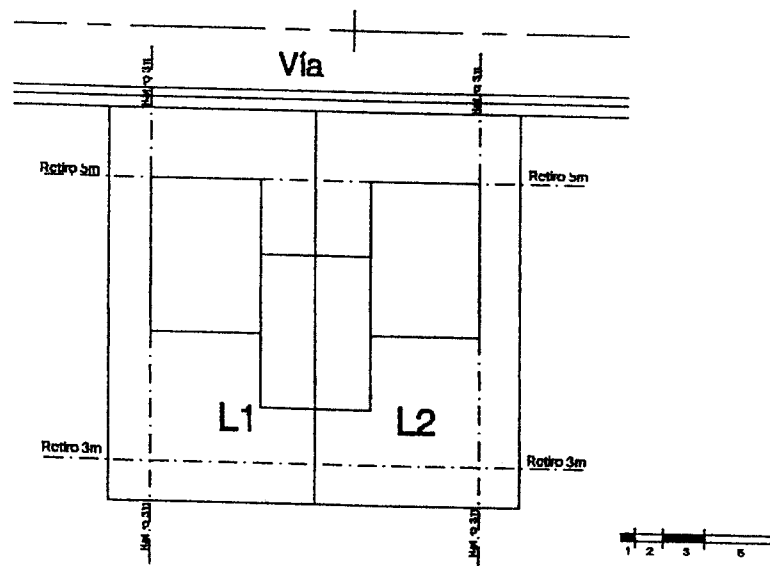
4. construcciones

construcción

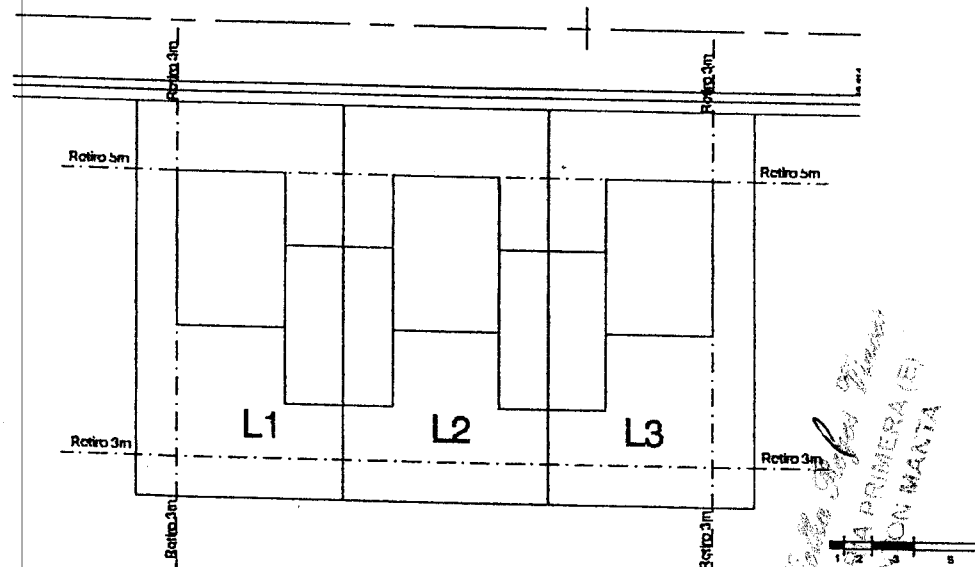
4. Integración de Parcelas

4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:

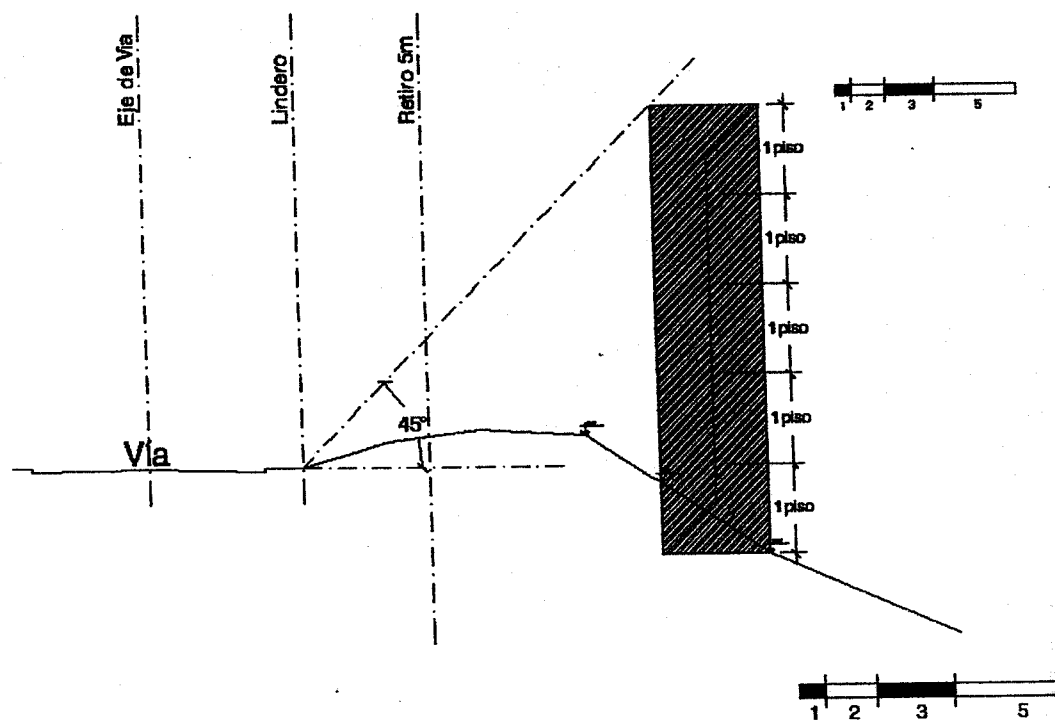
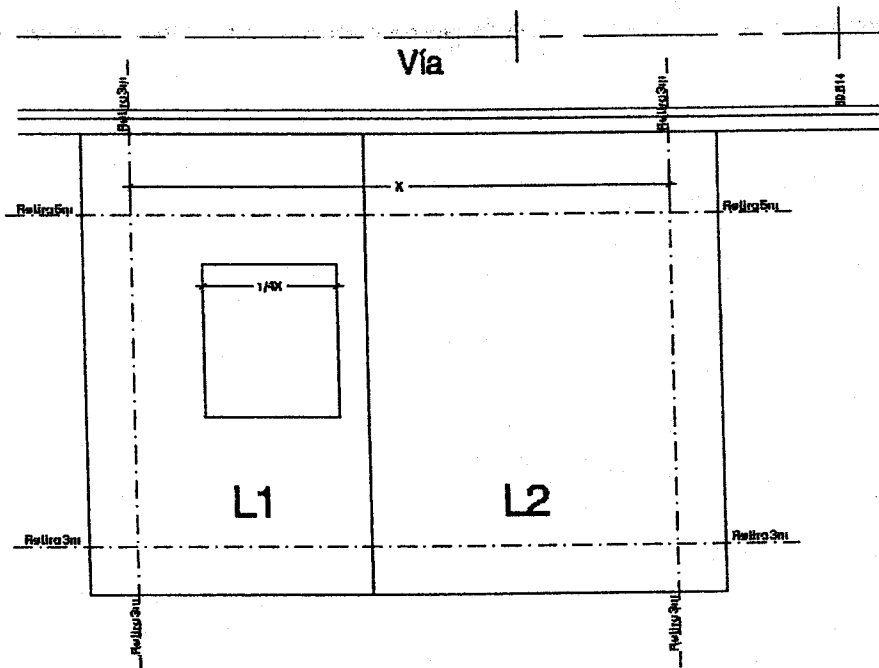
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



4.2 Lotes multifamiliares: Se podrán unificar máximo dos lotes multifamiliares, permitiendo el incremento de altura reglamentada, incluyendo pisos, dentro de un máximo del 25% del frente del lote útil, bajo la proyección que genera una diagonal de 45° con la horizontal del lindero en el nnt. Se adicionaran viviendas en un 25% de la suma autorizada de ambos lotes.



5. Sanitario

5.1. Trampa de grasas: Cada propiedad construida en la urbanización deberá constar de una trampa de grasa para lavaderos y lava platos.

ARTI
Segú
propi
habit
siemj
const

La p
de la

La P
comi
inici
en s
área
Con

En t
resp
de u
las r
En
trate
entr

La
prop
obs
obli
de r

Exp
ced
anti
Qui
Soc

DE
PR

AR
Lo
opi

ires,
ro de
una
iendas

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

Según se determinó en la cláusula sexta, la casa Club, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, lo será también de las áreas comunes de la urbanización.

La Promotora estará a cargo de la Administración de la casa Club y de las áreas comunes de la urbanización, durante los cinco primeros años a contarse desde el inicio de actividades de la casa Club. La Promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración será responsable por la casa Club y áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunales de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes del Conjunto, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que forme parte del Conjunto, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

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

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

lunes de
otros, el
lunes de
blea de
das sus
on este

en sus
laciones

como la
ente la
ardería

ersonal
demás
daños
alquier
ción o
urídica
que el
tiempo
es del
s, más

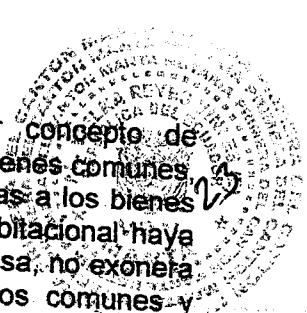
uso y
mente
cada
e las

os de
iento

ilidad
ción.
de la

ancia
endo
usar

endo
ismo

- 
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alcúota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

- v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
- x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc...) constituida para tales efectos por los Propietarios, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

s mismos,
los demás

termine la

ciones de
nistración.
rán en su
el último

el Registro

ente en el
nes de la
plazo que

lote, será
enimiento
vicio será

jar de la
te o de la

de ingreso
esiten los

as lluvias
y terrazas

er de una

erna) con

de una
etc...)
ción no se
OTORES
DRADOS,
a persona
inarán un
ratifique o

estuviere
observar

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO:

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Ader
prop
mon
Sedi
el us

AR
Se
con
gas
mal
rec
cor

AR
Es
urt

El
ya
ca

AF
Es
en
ex
bi
cc
ur

S
re
él

S
c
e
s
y
t

E
C
S
C

y limpieza de
a periódica,
cionamiento
urbanización.
juro General

os, memorias
urbanización,
probante de
urbanización.
a su sucesor
nes que le
lo que le sea

i manera los
tración de la
os, debiendo
urbanización,
o de que son
urbanización,
i, se obliga a
o compañía
nistración de
specto de la

le Propiedad
s deberes y
copropiedad.

ABILIDAD Y

ESTUDIO Y

nistración de
Asamblea de
l monto del
el porcentaje

esidencial es
onto se inicie
l de la caseta
oras del día,
le solar vacío
ón emitirá la

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos del Conjunto. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario

pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este

nes
ra la

, los

cada
s no
o por
erán
6 del
mora
agar
en el
jar el

io, se
ón se

sente
cer o
da de
erio el
ta del
obras

npuso

neses
de los
como
ra de

drán a
antes
mueble
i.
ntidad
rdene
er tipo

se hará
onal e
aciones
este

Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno Art. noveno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, etc... y servidumbres señaladas a continuación:

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

08-01c2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-24D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-22D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
-------------	----------------	---------	------------------

11-06c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-06c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-05	Lateral /Postior	Ø 200mm	Lotes Ext.

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
----------------	--------------	---------	-------

12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar

13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar

14-3C2p-23	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C-2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-13	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-6C2p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar

13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar

14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendederos y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

Toda vez que dentro de la Urbanización Residencial Ciudad del Mar, en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de ingreso y áreas verdes. La Promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

De los Trabajadores de la Construcción.-

Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido: a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc. b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin. También está prohibido a los trabajadores: c) El consumo de bebidas alcohólicas; d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores; e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto; f) Juegos deportivos entre los trabajadores.

Después de las 16h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

De los Guardianes.- A los guardianes, sean éstos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.

1 con los solares
n registro visual a
ciudad producida
de contravención
el derecho de no
edificación de que
, sin perjuicio que
reincidencia.

barricadas de su
is por tres franjas
tura de reflexión
barricada por 40
fondo blanco un
DO, HOMBRES

Mar, en solares
o de Proyectos
a los Promotores
yan piscina, área
Promotora podrá
ón.

ción, está en la
rabajadores de la
nico responsable
rabajadores.

de las obras, se
da o pantalones

inadas para los
dumentaria sean
cer necesidades
á prohibido a los
as o discusiones
habitantes de la
deportivos entre

la construcción
do únicamente el
u cargo mientras

rucciones o de

al.

- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de su estancia.
- e) Para que en el Portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración por parte de los propietarios, la autorización correspondiente para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la Administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieren que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARAGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m² a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

CUARTO: DOMICILIO.-

Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que

mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

sto es,
ETROS
erina y
esentes

OR LA

ifracción
n Laudo
ardo con
para el
ercio de
proceso

s partes,
árbitro, y
itros del
ERECHO
los en el
l proceso
onorarios
vencido,
concepto.
go que le
tados por
r aquel a
la forma

será resuelto en primera instancia a través de un proceso de mediación en la

Cámara de Comercio de Manta, en caso de que no sea posible la mediación

entonces las partes se someten a un Juez de lo Civil de la ciudad de Manta. Usted,

señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena

validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública.- Firmado Abogado Carlos

Francisco Meythaler Sandoval, Matrícula Número trece guion dos mil once guion

ciento sesenta y tres del Foro de Abogados. Léida esta escritura a los otorgantes

por mí, La Notaria, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman

conmigo en unidad de acto. Doy fe

ARKITRUST S.A.

0992345233001

Jose Rafael Samaniego Portilla

Gerente General

LA VENDEDORA

Steve Herby Hofsaess

Steve Herby Hofsaess

Pasaporte No. 452006129

EL COMPRADOR

[Signature]
La Notaria

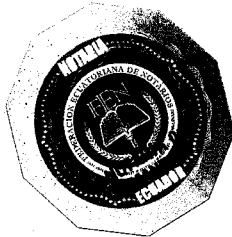
[Signature]

LA NOTARIA (S)
LA NOTARIA

ESTAS 32 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Víctor Reyes Vences

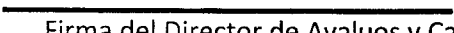
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.-

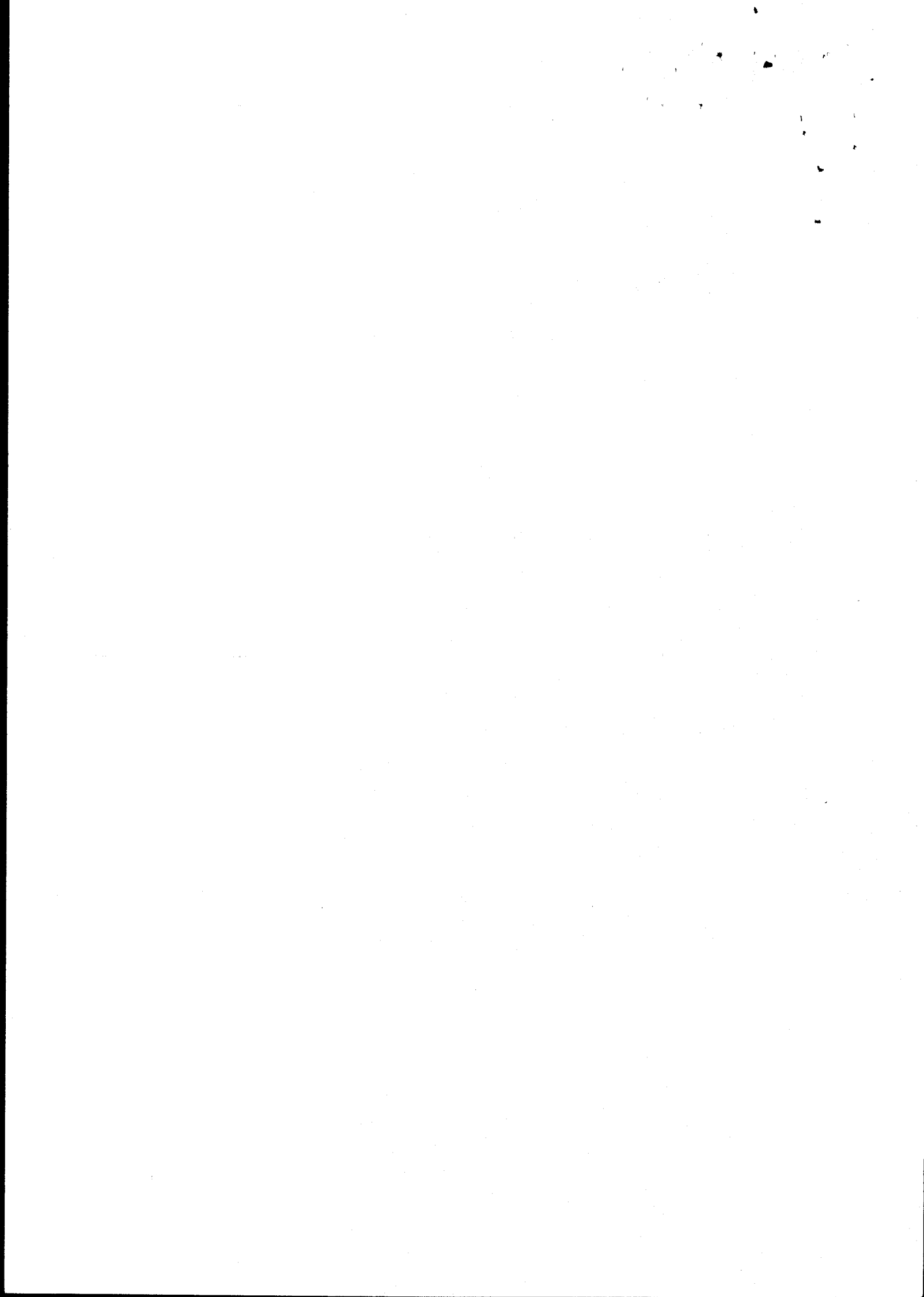
Andrés Reyes Vique
NOTAR 4 PRIMERA (E)
CANTON MANTA



08-01-1316:56

135V

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: mimin@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	1340107000		
Nombre:	Arkitrost		
Rubros:			
Impuesto Principal	URG.		
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	44 0998831252		
Reclamo:	CA. Comprador Pena directo		
 Firma del Usuario			
Elaborado Por:			
Informe Inspector:			
 Firma del Inspector			
Informe de aprobacion:			
 Firma del Director de Avaluos y Catastro			





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

30918



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30918:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de septiembre de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar signado con el LOTE 01-07, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Veintitrés metros ochenta y tres centímetros y lindera con vía uno. ATRAS: Cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y lindera con área verde; COSTADO DERECHO: Treinta y seis metros y lindera con lote número 01-09, COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis metros y lindera con lote No. 01-05. AREA TOTAL. MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. 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	3.355 02/12/2011	58.995

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	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30918

Página: 1 de 5



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
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
Propietario	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:
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 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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30918

Página: 3 de 5



LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
 LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
 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 04-01 con un area de 571,95m2
 LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
 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
 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	80-0000000019695	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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30918

Página: 4 de 5



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 : viernes, 02 de diciembre de 2011

Tomo: 117 Folio Inicial: 58.995 - Folio Final: 59.027

Número de Inscripción: 3.355 Número de Repertorio: 7.042

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercamntiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de la COMPAÑIA ARKITRUST S. A., debidamente representada por su Gerente General el Sr. Jose Rafael Samaniego Portilla, el siguiente Inmueble: LOTE No. 01-07; de la Urbanización 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	80-0000000056971	Compañía Arkitrust S A		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

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: 14:45:33 del martes, 08 de enero de 2013

A petición de: Ab. Paul Potencia Jara

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
1306998822



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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30918

Página: 5 de 5

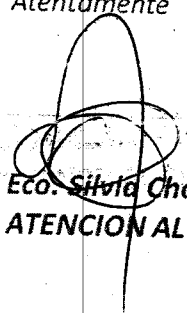
Manta, 07 de Enero del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **Sr. BRUCE WESLEY** con número de PASAPORTE **447683930**; **NO** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** el mismo que **NO mantiene deuda con la empresa**

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

Atentamente


Eco. Silvia Chávez

ATENCION AL CLIENTE

Regional:
Ed. Banco Central del Ecuador - Calle 7 Av. Malecón
Telfs.: 2621 301 / 2621 282 / 2629 898 • Gerencia: 2622 915 • Fax: 2624 708
Manta - Ecuador
Matriz:
Av. Nahín Isaías Barquet y Miguel H. Alcivar, Edif. ONYX, 4to. Piso, Of. 401
Telf.: 593 42683228 • Guayaquil - Ecuador


La Energía ya es de todos!