0000092970

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **3511**
Número de Repertorio: **8872**
Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de noviembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 08 de noviembre de 2017 10:53

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1102604418	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307583383	RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de octubre de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340223000	11/01/2010 0:00:00	19235	CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

El inmueble lote Número Cero Dos- Veintitres, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada "Ciudad del Mar", ubicado en la parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: POR EL FRENTE: Con quince metros y lindera con Vía Dos POR ATRAS: Con quince metros y lindera con Lote Número cero seis- Quince POR EL COSTADO DERECHO: Con veintisiete metros y lindera con lote número cero dos- veinticinco; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintisiete metros y lindera con lote número Cero dos- Veintiuno. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.
Dirección del Bien: Urbanización llamada "Ciudad del Mar", ubicado en la parroquia Manta, Cantón Manta, lote No. 02-23
Superficie del Bien: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Inmueble lote Numero CERO DOS - VEINTITRÉS,Ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL MAR , Ubicado en la parroquia Manta.
Area Total: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: **3511**

Número de Repertorio: **8872**

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de noviembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

0000092971

Factura: 003-001-000009083

20171308004O01118

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01118

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA	RUC	1790098354001
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305841114
A FAVOR DE			
OMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102604418
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307583383

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOLGER AGUIRRE JARAMILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1102604418

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01118

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA	RUC	1790098354001
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305841114
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102604418
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307583383

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOLGER AGUIRRE JARAMILLO

N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1102604418

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01118

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA	RUC	1790098354001
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305841114
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102604418
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307583383

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOLGER AGUIRRE JARAMILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1102604418

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01118

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA	RUC	1790098354001
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305841114
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102604418
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307583383

0000092972

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOLGER AGUIRRE JARAMILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1102604418

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000092973

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 003-001-000009065

20171308004P02936

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02936

ACTO O CONTRATO:	
CANCELACIONES DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (14:31)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790098354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305841114	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02936

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (14 31)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305841114	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102604418	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307583383	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790098354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	75500.00

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02936

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (14:31)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790098354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia

0000092974

MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

Numero de Escritura	2017.13.08.004.P02936

0000092975

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS: OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA; A FAVOR DEL SEÑOR CÉSAR ALBERTO RODRÍGUEZ CEVALLOS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CÉSAR ALBERTO RODRÍGUEZ CEVALLOS; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES MAGISTER HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO Y SEÑORA MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA.-

CUANTÍA: USD $ 75,500.oo

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES MAGISTER HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO Y SEÑORA MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA; A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 6 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintisiete de octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, por una parte, el BANCO INTERNACIONAL S.A,

debidamente representado por la Ingeniera MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR". La compareciente es de estado civil casada, correo: mloor@bancointernacional.ec, teléfono: 5003600, domiciliado en Avenida Malecón y calle trece esquina del cantón Manta; por otra parte, el señor CÉSAR ALBERTO RODRÍGUEZ CEVALLOS, de estado civil casado quien tiene capitulaciones matrimoniales, de treinta y siete años de edad, de ocupación ingeniero, correo: caroce81@hotmail.com, teléfono: 052380558, domiciliado Km. 4.5 Via Manta – Rocafuerte del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominada "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, los cónyuges Magister HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO y señora MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA, casados entre sí, cuarenta y nueve; y, cuarenta y dos años de edad, de ocupacion magister y actividades particularea, correo: haguirre@lafabril.com.ec, telefono: 0997683576, domiciliados en Conjunto Residencial Barlovento, vía Manta 2000 del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes se le denminaran "LOS COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento

de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente que se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS; COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION Y VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura, el Banco Internacional S.A., legalmente representado por la Ingeniera María Aldelaida Loor Zavala, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en el Poder cuya copia certificada se agrega. La compareciente es ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública celebrada el veintiséis de mayo del año dos mil catorce, ante el Abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa, Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita el veintinueve de mayo del año dos mil catorce, con el número de inscripción siete uno siete, número de repertorio dos mil catorce cuarenta y uno sesenta, en Regsitro de la Propiedad de Manta, con el objeto de garantizar todas sus obligacicones, el señor CÉSAR ALBERTO RODRÍGUEZ CEVALLOS

contituyó primera hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y anticresis a favor del Banco Internacional S.A., sobre el bien inmueble denominado con el LOTE NÚMERO CERO DOS – VEINTITRES, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ; cuyos linderos y dimensiones y superficie, se especifica en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internaional S.A., por intermedio de su Apoderada Especial, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, cancela la hipoteca abierta, prohibición de enajenar y anticresis existentes, sobre el bien inmueble denominado con el LOTE N´ÚMERO CERO DOS – VEINTITRES, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ; cuyos linderos y dimensiones y superficie, se especifica en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. **CUARTA.-** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta escritura serán de cuenta del propietario. **QUINTA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA.-** El señor Notario se dignará tomar nota de esta cancelación de hipoteca abierta, prohibición de enajenar y anticresis, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad, lo anote al margen de la inscripción original. Usted señor notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. Hasta aquí la minuta firmada por la Doctora MAYRA VILLAFUERTE LEÓN, con matricula Diecisiete – Dos mil siete – Trescientos dos del Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración de este contrato de Compraventa, por una parte, el Ingeniero CÉSAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS, por sus propios y personales derechos quien presenta capitulaciones matrimoniales, a quien en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges Magister HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO y señora MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, que en lo posterior se llamarán "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA es propietaria del lote de terreno número Cero - Dos- Veintitrés, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral número 1-34-02-23-000; adquirido mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de enero del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el nueve de febrero del año dos mil diez, posteriormente se realiza la Capitulación Matrimonial celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta el dieciséis de abril del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de mayo del año dos mil diez, la parte vendedora adquirió el bien antes descrito en su estado civil soltero.- **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, los cónyuges Magister HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO; y, MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA, lote de terreno número Cero - Dos- Veintitrés, de la Urbanización Ciudad del Mar,

ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral número 1-34-02-23-000, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con quince metros y lindera con vía dos; **POR ATRÁS:** Con quince metros y lindera con lote número cero seis - quince; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintisiete metros y lindera con lote número cero dos – veinticinco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintisiete metros y lindera con lote número cero dos – veintiuno. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.- **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD$75.500,00) valor que la PARTE COMPRADORA ha pagado, paga y pagará de la siguiente manera: A la presente fecha la PARTE COMPRADORA ha cancelado la suma de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 25.500,00), el valor restante por pagar, esto es, la suma de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 50.000,00) cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO INTERNACIONAL S.A. a su favor. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por 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. **QUINTA: 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 dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.- a)** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **b)** La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Los comparecientes declaran que aceptan las estipulaciones constantes en el presente contrato por estar en beneficio de sus intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de

cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Banco Internacional Sociedad Anónima, legalmente representado por la Ingeniera MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA en su calidad de APODERADA ESPECIAL, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". Y por otra parte, comparecen los cónyuges Magister HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO; y, MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a quienes en lo posterior se les denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, han emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO. Dichas obligaciones

pueden consistir en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera, garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, ya sea en moneda de curso legal o en moneda extranjera, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas; **b)** La PARTE DEUDORA, es propietaria de un inmueble consistente en lote de terreno número Cero - Dos-Veintitrés, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral número 1-34-02-23-000, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones, que constan del título adquisitivo de dominio: **POR EL FRENTE:** Con quince metros y lindera con vía dos; **POR ATRÁS:** Con quince metros y lindera con lote número cero seis - quince; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintisiete metros y lindera con lote número cero dos – veinticinco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintisiete metros y lindera con lote número cero dos – veintiuno. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.- La PARTE DEUDORA, adquirió el inmueble antes descrito, por compra que a su favor realizará el Ingeniero CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS, según se desprende de la segunda parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento

como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquéllas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles; la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA, en calidad de PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula primera de este mismo instrumento, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones, la PARTE DEUDORA las da por reproducidas en la presente cláusula. **CUARTA: EXTENSIÓN DE HIPOTECA:** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de dicho inmueble, no estuvieren comprendidos en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo , y, en general, todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentre a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido,

quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. **QUINTO: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto; **b)** Si, a juicio del BANCO, la PARTE DEUDORA, dejaren de mantener en buenas condiciones el inmueble que se hipoteca por este contrato, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; **c)** Si la PARTE DEUDORA, vendieren, hipotecaren, o limitaren el dominio del inmueble gravado, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; **d)** Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos; **e)** Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este bien fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **f)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales que gravan al inmueble hipotecado; **g)** Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **h)** Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución, promovido contra ella; **i)** Si requerida la PARTE DEUDORA se

negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; **j)** Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; **k)** Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre el bien hipotecado o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en el presente contrato; **l)** Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; **m)** Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, **n)** En los demás casos establecidos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de la República, o en cualquier contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO. **SEXTA: PRUEBA.-** La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **SÉPTIMA: FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO.-** Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del BANCO, que, a su solo criterio, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA y ésta no podrá presentar ningún reclamo al respecto. En consecuencia, el hecho de haberse constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales facilidades, ni a establecer cupos o líneas de crédito de cualquier

naturaleza que sea en beneficio de la PARTE DEUDORA. **OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIÓN.-** La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad, que el inmueble que se hipoteca, no soporta embargo, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento, tal inmueble estará afectado por la HIPOTECA que se constituye mediante este instrumento. La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago total o parcial de tales obligaciones. **NOVENA: SEGURO.-** La PARTE DEUDORA se obliga, a contratar un seguro contra incendio, sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, y mantenerlo vigente durante la vigencia de la garantía, de no contratarlo o no mantenerlo vigente, la PARTE DEUDORA autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA, hayan sido íntegramente canceladas al BANCO. El BANCO queda facultado para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a reembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses vigentes

al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesarios para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas. Igualmente, queda el BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la prima de seguro. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro. Sin embargo, si el BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. Esta cláusula no se aplicará si es que el inmueble hipotecado consiste únicamente en suelo, y mientras el bien permanezca en esas condiciones. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida. **UNDÉCIMA: GASTOS.-** Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo del inmueble; la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse. Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se

ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-** Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al procedimiento ejecutivo o al que escoja el BANCO. **DÉCIMA TERCERA.-** A efectos de la recepción y envío de cualquier documentación relacionada con el cumplimiento o aplicación del presente contrato, las partes señalan los siguientes datos de contacto: **Banco Internacional S.A.:** Dirección: Avenida Malecón y calle trece esquina; Teléfono: 5003600; Correo electrónico: mloor@bancointernacional.ec. **Parte deudora:** Dirección: Conjunto Residencial Barlovento, vía Manta 2000; Teléfono(s) Celular(es): 0997683576; Teléfono Fijo: 052678501; Correo(s) electrónico(s). haguirre@lafabril.com.ec.- **DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** La PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matricula número: Trece – Dos mil dos – Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora

al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

CÉSAR ALBERTO RODRÍGUEZ CEVALLOS
C.C.No.- 130584111-4

Mag. HOLGER ENRIQUE AGUIRRE JARAMILLO
C.C.No.- 1102604418

MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA
C.C.No.- 130758338-3

ING. MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA
BANCO INTERNACIONAL S.A.
APODERADA ESPECIAL
C.C.No.- 130778407-2

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección Av 4ta y Calle 9 - Teléf 2611 - 479 / 2611 - 477

No. 0662581

0000092983

10/26/2017 2 54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA DE $75500 00 CANCELANDO POR $75000 00 A CANCELAR LA DIFERENCIA POR $500 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	297389	662581

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	NA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1102604418	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	5,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,50
TOTAL A PAGAR	6,50
VALOR PAGADO	6,50
SALDO	0,00

EMISION: **10/26/2017 2:54** **MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av 4ta y Calle 9 - Telef. 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0657078

10/11/2017 8 52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-02-23-000	405,00	42525,00	294096	657078

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	VIA 2 LT 23 URB CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C C / R.U C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1102604418	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	S/N

ALCABALAS Y AD CIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	425,25
Junta de Beneficencia de Guayaquil	127,58
TOTAL A PAGAR	552,83
VALOR PAGADO	552,83
SALDO	0,00

EMISION. **10/11/2017 8.52 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado

R.U.C.. 1360000980001
Direccion Av 4ta y Calle 9 - Telef 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0657079

10/11/2017 8 52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-02-23-000	405,00	42525,00	294098	657079

VENDEDOR		
C.C / R U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	VIA 2 LT 23 URB CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1102604418	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	23,49
TOTAL A PAGAR	24,49
VALOR PAGADO	24,49
SALDO	0,00

EMISION. **10/11/2017 8:52 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Direccion: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652659

0000092984

10/3/2017 3 13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-02-23-000	405,00	$ 42 525,00

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
VIA 2 LT 23 CIUDAD DEL MAR	2017	304284	652659

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	1305844114

10/3/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4,33		$ 4,33
MEJORAS 2012	$ 4,42		$ 4,42
MEJORAS 2013	$ 10,00		$ 10,00
MEJORAS 2014	$ 10,56		$ 10,56
MEJORAS 2015	$ 0,07		$ 0,07
MEJORAS 2016	$ 0,50		$ 0,50
MEJORAS HASTA 2010	$ 33,41		$ 33,41
SOLAR NO EDIFICADO	$ 67,62		$ 67,62
TASA DE SEGURIDAD	$ 10,63		$ 10,63
TOTAL A PAGAR			$ 141,54
VALOR PAGADO			$ 141,54
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección Av 4ta y Calle 9 - Teléf 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0660090

10/25/2017 12 34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA $75000 00 CANCELANDO POR EL VALOR DE 2525 00 PAGANDO LA DIFERENCIA DE $32475 00 icada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	297108	660090

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305844114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	NA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1102604418	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	324,75
Junta de Beneficencia de Guayaquil	97,43
TOTAL A PAGAR	422,18
VALOR PAGADO	422,18
SALDO	0,00

EMISION: 10/25/2017 12:34 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR

CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS

VIA 2 LT. 23 URB CIUDAD DEL MAR

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$75000.00 SETENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

CANCELANDO CON LA CUANTÍA $75500.00

Elaborado: ANDRES CHANCAY

25 DE OCTUBRE DEL 2017

0000092985

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 146428

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 52731

Fecha: *6 de octubre de 2017*

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: *1-34-02-23-000*

Ubicado en: *VIA 2 LT. 23 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *405,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1305841114	*CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**42525,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	42525,00

Son: *CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DOLARES*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 06/10/2017 16:12:28

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 16-10-2017
Nº CONTROL: 0001365

PROPIETARIO:	**RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO**
UBICACIÓN:	VIA 2 LT. 23 URB. CIUDAD DEL MAR
C. CATASTRAL:	1340223000
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	REGLAMENTO INTERNO URB. CIUDAD DEL MAR
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	3.40 ENTRE PISO
COS:	0.40
CUS:	0.80
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	3.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	15.00m con Via Dos
ATRÁS:	15.00m con Lote nº 06-15
C.IZQUIERDO:	27.00m con lote nº 02-21
DERECHO:	27.00m con Lote nº 02-25
ÁREA TOTAL:	405,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes"

NOTA: el presente documento es válido para· aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

1340223000Y3K

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL

0000092986

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº

RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO

11 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1340223000 VIA 2 LT. 23 URB. CIUDAD DEL MAR

Manta, once de octubre del dos mil diesisiete

Ab. C. Fierro U.
NOTARIO SUPLENTE (E) DEL CANTÓN

CANCELADO
FESO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000051978

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONT 1305841114001

CI / RUC:
NOMBRES: RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO
RAZON SOCIAL: VIA 2 LT. 23 CIUDAD DEL MAR
DIRECCION:

522985 VALOR 3.00

SANCHEZ ALVARADO PAMELA
05/10/2017 10:47:42

3.

VALIDO HASTA: miércoles, 3 de enero de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000092987

Ficha Registral-Bien Inmueble

19235

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020351, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 11:02:31, la Ficha Registral Número 19235.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1340223000 Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura. lunes, 11 de enero de 2010 Parroquia MANTA
Superficie del Bien CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS
Información Municipal.
Dirección del Bien: Urbanización llamada "Ciudad del Mar", ubicado en la parroquia Manta, Cantón Manta, lote No. 02-23

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble lote Número Cero Dos- Veintitres, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada "Ciudad del Mar", ubicado en la parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: POR EL FRENTE: Con quince metros y lindera con Vía Dos POR ATRAS: Con quince metros y lindera con Lote Número cero seis-Quince POR EL COSTADO DERECHO: Con veintisiete metros y lindera con lote número cero dos-veinticinco; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintisiete metros y lindera con lote número Cero dos- Veintiuno. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA: EL PREDIOO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1.552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb/2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	372	09/feb/2010	6 263	6 298
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	6	18/may/2010	55	58
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	951	22/jul/2010	15 267	15 285
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	594	06/may/2014	12 125	12 133
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	717	29/may/2014	14 441	14 460

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006 **Número de Inscripción:** 37 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4726 Folio Inicial 1 149
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final:1 149
Cantón Notaría: GUAYAS
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

BENEFICIARIO	800000000006713	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000005825	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1306329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may/2001	10 979	11 002
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007 **Número de Inscripción:** 24 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 Folio Inicial 1 490

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final 1 552

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 54 Tomo 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000092988

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682 Folio Inicial 2 690
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:2.714
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007
Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

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

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V-UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias: LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de

570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 Folio Inicial 26

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 57

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 10] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000092989

Inscrito el : martes, 09 de febrero de 2010 **Número de Inscripción:** 372 Tomo 11
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 772 Folio Inicial 6 263
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 6 298
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de enero de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañia Fiducia S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a su vez representada por el Señor Edgar Osorio Vaca Apoderado Especial

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	04/feb/2009	26	57
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[7 / 10] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el : martes, 18 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 6 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2670 Folio Inicial 55
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:58
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Capitulacion Matrimonial

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAPITULANTE	1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
CAPITULANTE	1306753243	BENINCASA SANTIBAÑEZ MARIA MICHELLE	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	09/feb/2010	6 263	6 298

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 22 de julio de 2010 **Número de Inscripción:** 951 Tomo 25
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4005 Folio Inicial 15 267
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:15 285
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion y voluntaria de enajenar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000042101	COMPAÑIA MAREROCE EXPORT IMPORT CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	372	09/feb/2010	6 263	6 298

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 06 de mayo de 2014 **Número de Inscripción:** 594 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3622 Folio Inicial 12.125

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 12.133

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000042101	COMPAÑIA MAREROCE EXPORT IMPORT CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	951	22/jul/2010	15 267	15 285

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 29 de mayo de 2014 **Número de Inscripción:** 717 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4160 Folio Inicial 14 441

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 14 460

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR* El Sr. Cesar Alberto Rodriguez Cevallos, de estado civil casado con capitulación matrimonial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000092990

ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
<<Total Inscripciones>>	**10**

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

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

Emitido a las : 11:02:31 del jueves, 05 de octubre de 2017

A peticion de: RODRIGUEZ TUBAY WASHINGTON EDUARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Pierro Ur
Ab.
NOTARIO (E) DEL CANT

CIUDAD DEL MAR

CERTIFICACION

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote 02-1C2p-23 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Octubre del 2017 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

0000092991

Manta, 17 de Abril del 2.015

Señor:
Fabricio Marcelo Intriago Medina
Presente.-

De mis consideraciones:

En reunión de la Junta de Directiva de la Corporación Social Ciudad del Mar.", que tuvo lugar el día de Hoy Viernes 17 de Abril del 2015, resolvió designarlo a usted **ADMINISTRADOR** de la Urbanización a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en la notaria del Cantón Manta.

Los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el estatuto social en su artículo trigésimo sexto. En caso de ausencia, falta o impedimento le reemplazará el Presidente.

La Corporación Social Ciudad del Mar", se constituyó en la ciudad de Manta el 15 de Marzo del 2012. El domicilio actual de la Urbanización es en el Cantón Manta, su dirección está ubicada a una cuadra de la entrada de Petro Comercial en la vía Manta-San Mateo.

Atentamente,

Arq. Hugo Pazmiño Almeida
PRESIDENTE

DATOS DEL ADMINISTRADOR:
NACIONALIDAD: Ecuatoriano
DIRECCIÓN: Barrio el Paraíso, Av. 107 y Calle 122 - Cantón Manta
CÉDULA No. 130762537-4

Acepto el nombramiento de ***ADMINISTRADOR*** *de la Corporación Social Ciudad del Mar. Y prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales.*
Manta, 17 de Abril del 2.015.

Factura: 001-004-000004318

20151308001D03779

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMAS N° 20151308001D03779

En la ciudad de MANTA el día 21 DE ABRIL DEL 2015, (16:28) ante mí, NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON de la NOTARÍA PRIMERA , concurre(n), HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA POR SUS PROPIOS DERECHOS portador(a) de la CÉDULA 1705899688, de nacionalidad ECUATORIANA estado civil CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA; quien(es) me solicita(n) que proceda a receptar su(s) firma(s) y rúbrica(s), que va(n) a suscribir al pie del presente documento , de cuyo contenido se responsabiliza(n), a fin de que sea(n) AUTENTICADA(S). Al efecto identificado(s) que fue(ron) por mí, en forma libre y voluntaria procede(n) en mi *presencia a estampar su(s) firma(s) y rúbrica(s)* al pie del referido documento por lo que en aplicación a lo dispuesto en el artículo 18 numeral 3 de la Ley Notarial, doy fe de que dicha(s) firma(s) y rúbrica(s) es(son) AUTÉNTICA(S). .- Una copia certificada de esta diligencia queda incorporada en el libro respectivo de esta Notaría.

NOTARIA 01
MANTA

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

0000092992

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130762537-4

APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO MEDINA
FABRICIO MARCELO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NORMA AGRIPINA
SANCHEZ CASTRO

SUPERIOR ING. CONTABIAUDITORIA
V3333V3223

NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO IBARRA MANUEL AGAPITO

NOMBRES DE LA MADRE
MEDINA CALLE PIEDAD TERESA

LUGAR DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-03

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

010
JUNTA No

010 - 269
NÚMERO

1307625374
CÉDULA

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN. 2

MANTA
CANTÓN

ZONA. 1

LOS ESTEROS
PARROQUIA

Ab. Pierro U
NOTARIO (E) DEL CANT

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 Pacifico
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, 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, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y 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	-	4	C	2	P	-10		40%	80%		4
01	-	2	C	2	P	-11		40%	80%		2
01	-	4	C	2	P	-12		40%	80%		4

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
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	-	70	A	10	p	-01		30%	300%		70
03	-	1	C	2	p	-02		40%	80%		1
03	-	1	C	2	p	-03		40%	80%		1
03	-	44	A	10	p	-04		30%	300%		36
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	-	3	B	3	p	-02		40%	120%		3
	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	-	4	B	3	p	-11		40%	80%		4
	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	-	3	C	2	p	-29		40%	80%		3
	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	-	60	A	10	P	-02		30%	300%		60

LOTES VIA 6

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
06	-	2	C	2	p	-01		40%	80%		2
06	-	2	C	2	p	-02		40%	80%		2
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	-	66	A	10	p	-15		20%	200%		66

LOTES VIA 7

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
07	-	42	A	10	p	-01		20%	200%		42
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	-	1	C	2	p	-18		40%	80%		1

07	-	1	C	2	p	-19		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-20		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-21		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-22		40%	80%		1

LOTES VIA 8

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	-	3	C	2	p	-05		40%	80%		3
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

LOTES VIA 9

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	-	23	D	2	p	-09		50%	100%		23
09	-	10	D	2	p	-10		50%	100%		10
09	-	28	D	2	p	-11		50%	100%		28
09	-	28	D	2	p	-12		50%	100%		28
09	-	23	D	2	p	-13		50%	100%		23
09	-	26	D	2	p	-14		50%	100%		26
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	-	10	C	2	p	-01		40%	80%		10
10	-	8	C	2	p	-02		40%	80%		8
10	-	4	C	2	p	-03		40%	80%		4

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	3	p	-08		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-09		40%	80%		2
13	-	30	D	2	p	-10		50%	100%		30
13	-	2	D	2	p	-11		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-12		40%	80%		2
13	-	27	D	2	p	-13		50%	100%		27
13	-	2	C	2	p	-14		40%	120%		2
13	-	24	D	2	p	-15		50%	100%		24
13	-	2	C	2	p	-16		40%	80%		2
13	-	28	D	2	p	-17		50%	100%		28
13	-	2	C	2	p	-18		40%	80%		23
13	-	27	D	2	p	-19		50%	100%		27
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%		28
13	-	2	C	2	p	-27		40%	80%		23

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	-	2	C	2	p	-19		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-20		40%	80%		3
14	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-22		40%	80%		3
14	-	2	C	2	p	-23		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-24		40%	80%		3

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	-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	-	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	-	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								COS %	CUS%		# VIV
16	-	3	C	2	p	-01		40%	80%		3
16	-	1	C	2	p	-02		40%	80%		1
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

NOMBRE							COS %	CUS%		# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%		UM
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	-	26	D	2	p	-14	50%	100%		26
09	-	21	B	3	p	-15	40%	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:

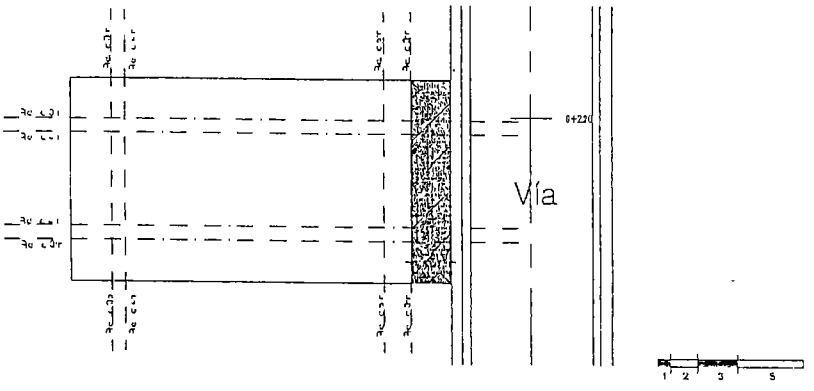
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

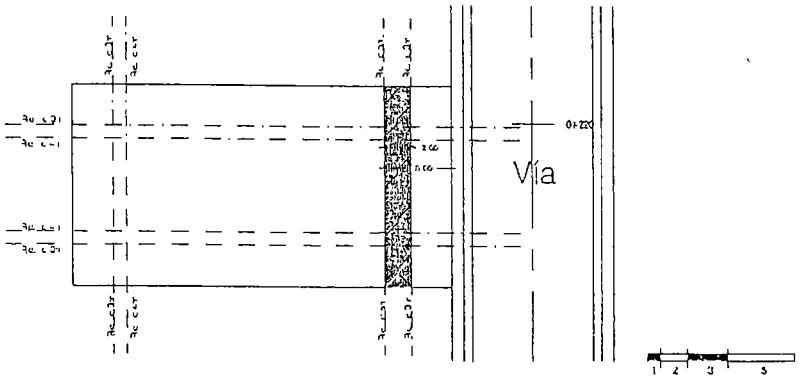
1.1 Retiro Frontal.-

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.

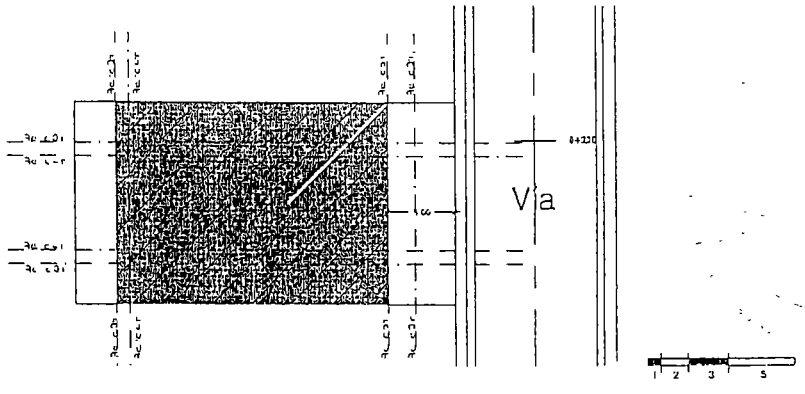
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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.



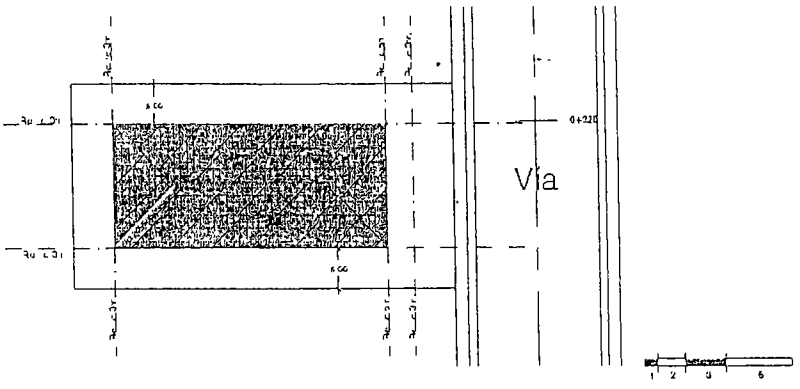
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



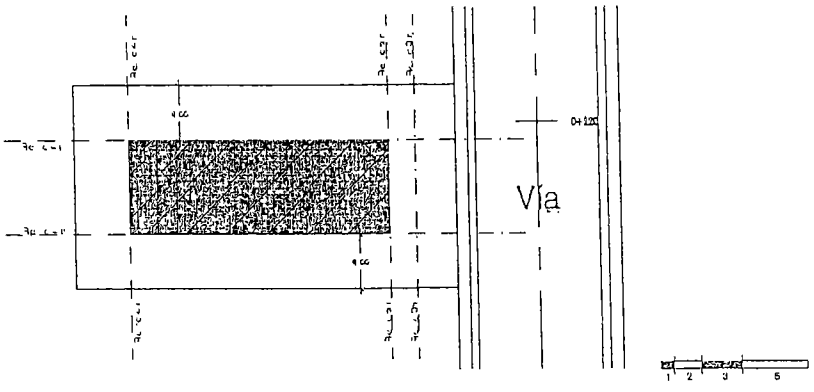
1.2 Retiros Laterales.-

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 unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

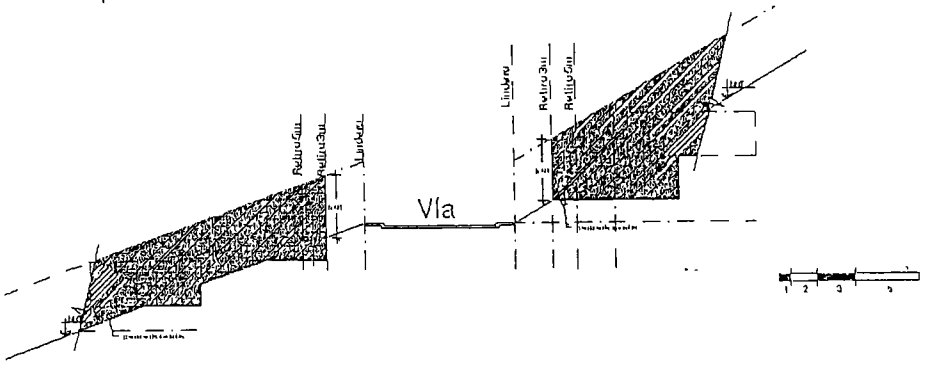
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



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.

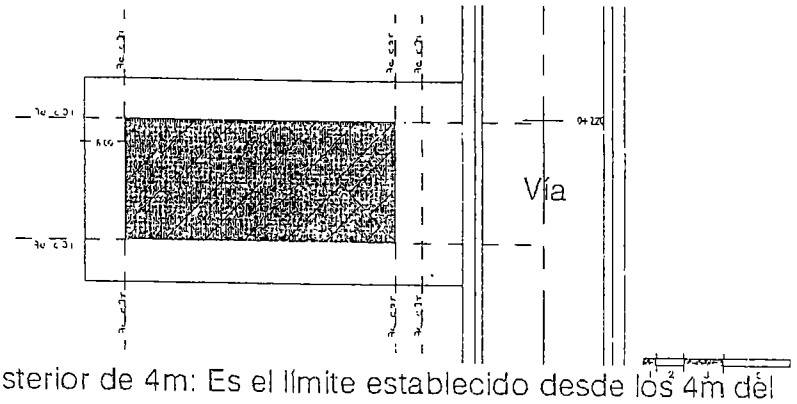


1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción; se deberá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

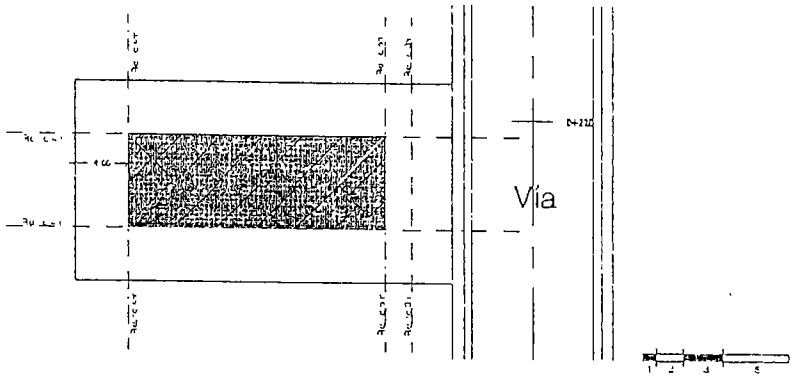


1.3 Retiro Posterior.-

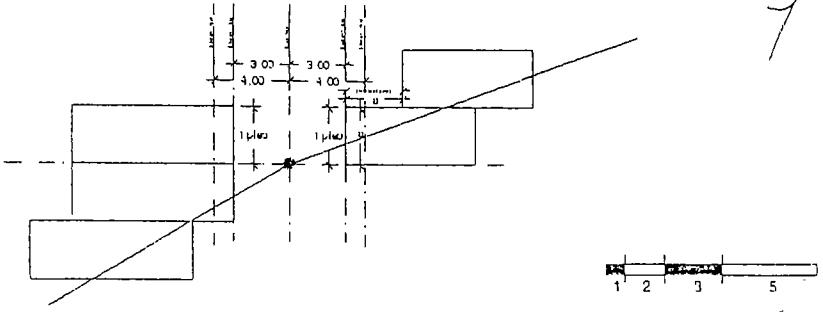
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



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.

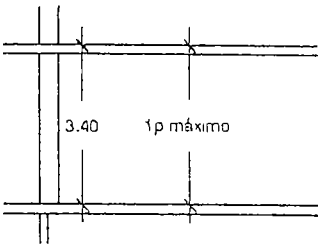


2. Altura de Pisos

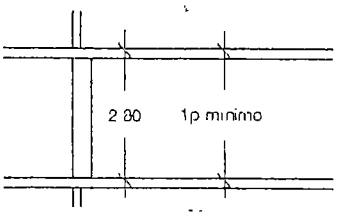
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

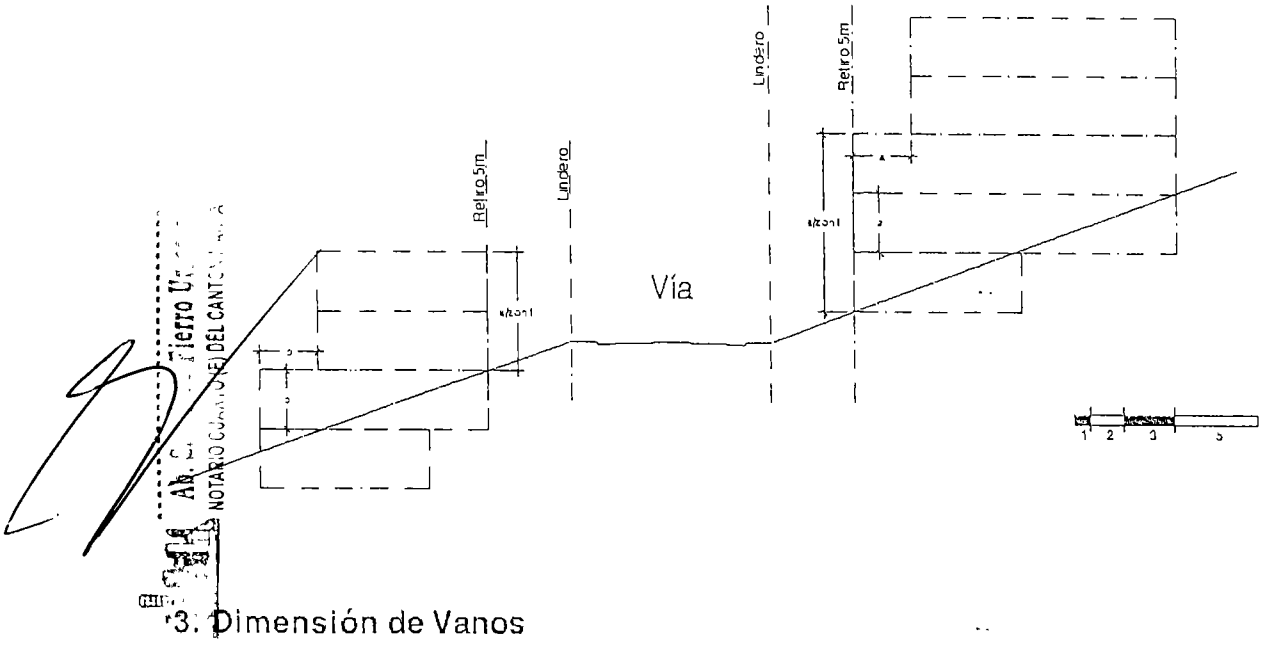


Máxima



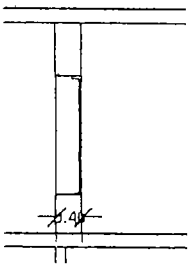
Mínina

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

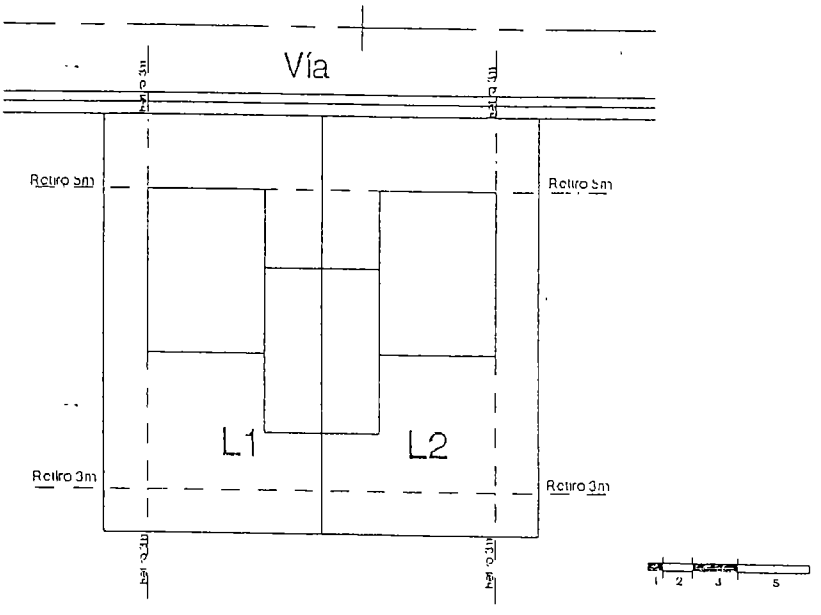
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán minimo de 40cm de espesor.



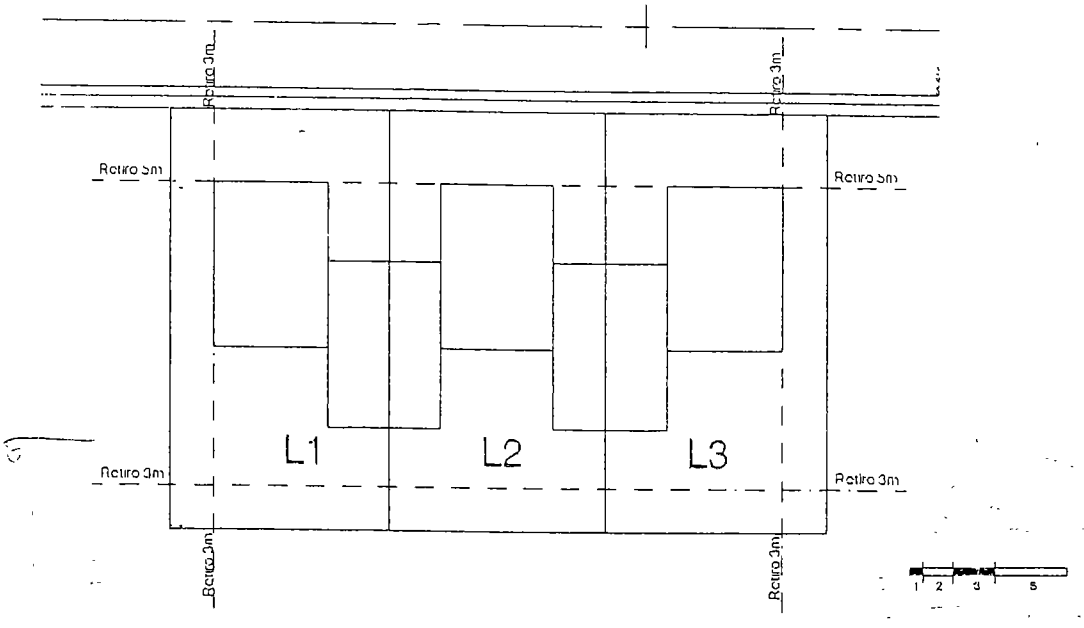
4. Integración de Parcelas

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

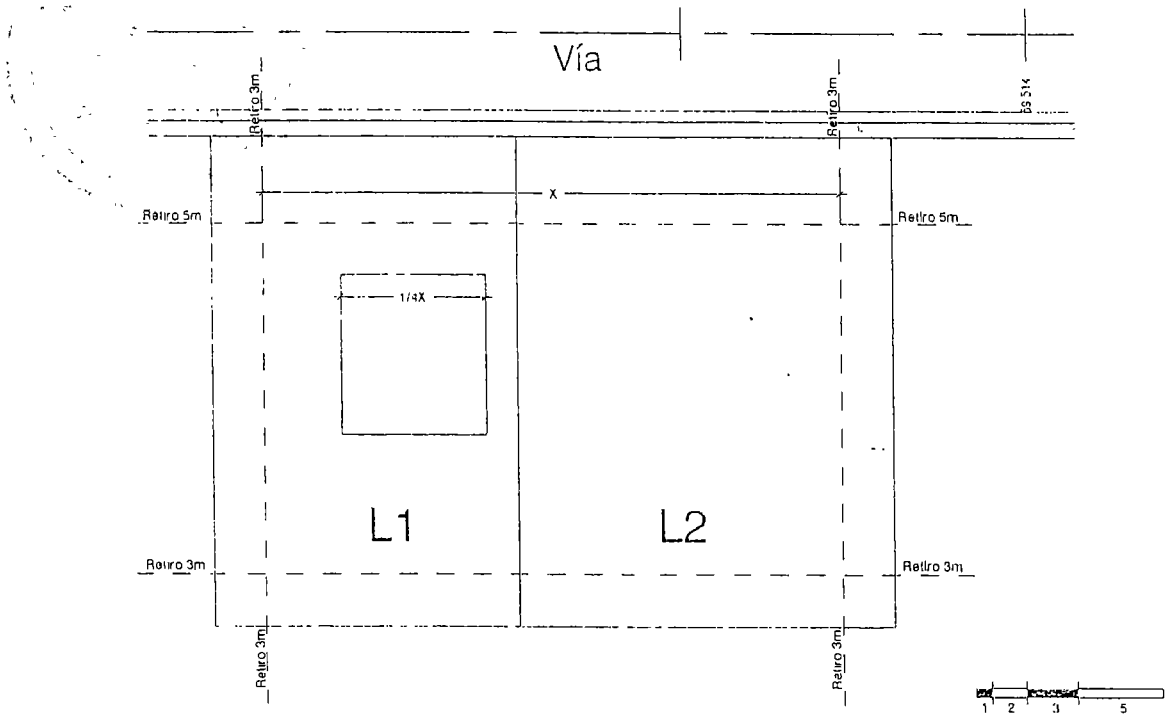
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

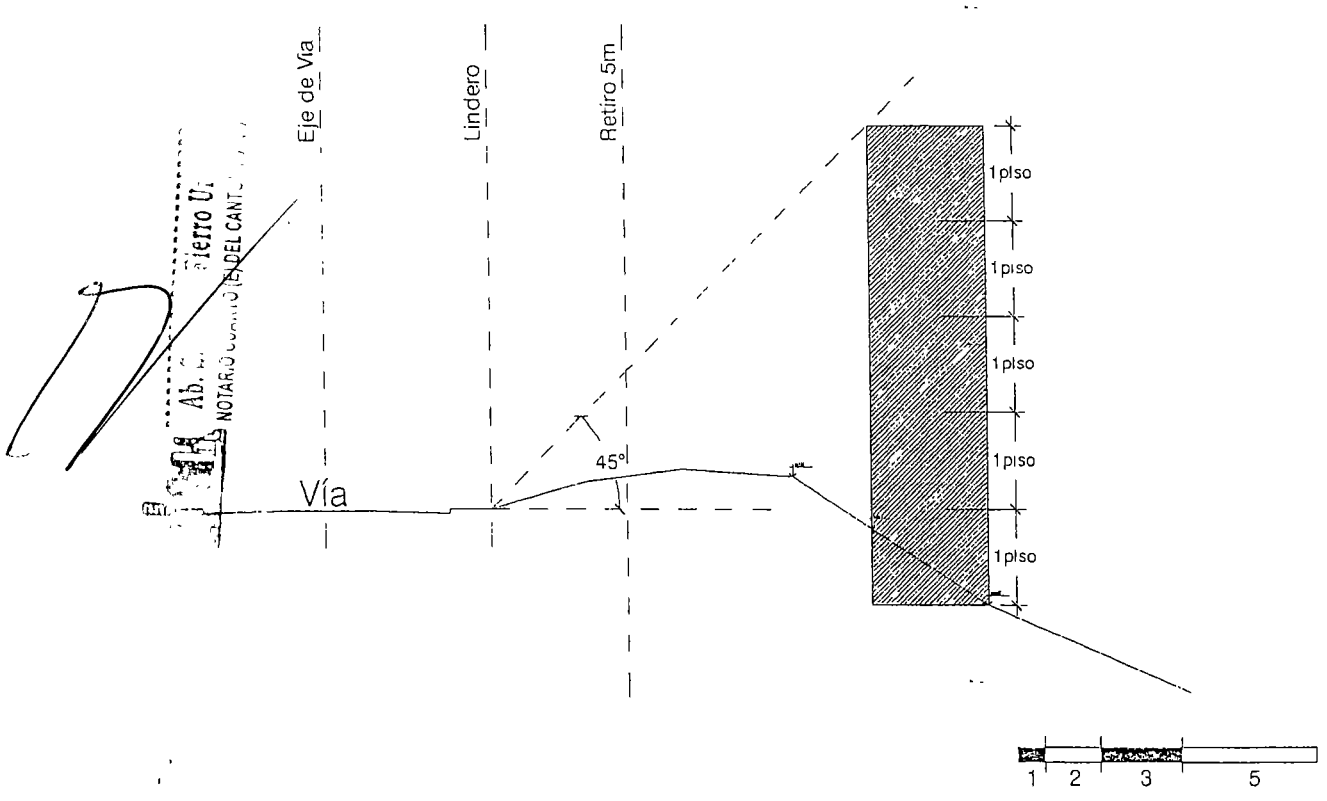


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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 45º 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 grasa: En cada edificaccion construida en la urbanizacion se debera construir una trampa de grasa para lavaderos y lava plantos

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.

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 alícuota 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.

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:

- 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.

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 habitaciones 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 guardianía, 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

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.

09-08c2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-12c3p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-23D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-14	Lateral Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar

11-6C2p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Lotes Ext
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext.

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-03c2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-03c2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
03-06c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
06-01c2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
07-12C3p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-8C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-01c2P-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-01c2P-22	Posterior	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

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:

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

a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
b) No pueden deambular por la urbanización.
c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
d) No pueden escuchar música a alto volúmen 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.

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 Arbitros 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 cumpliere 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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305841114

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENINCASA SANTIBAÑEZ MARIA MICHELLE

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: RODRIGUEZ ALBERTO IVAN

Nombres de la madre: CEVALLOS CANTOS MARIA ERCILIA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-065-32933

176-065-32933

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

0000093009

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130584111-4

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO (CONCEPCION)

FECHA DE NACIMIENTO 1980-06-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA MICHELLE BERMUDEZ CASA SANTIBAÑEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

E4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ ALBERTO IVAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS CANTOS MARIA ERCILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-06-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-06-24

CERTIFICADO DE VOTACION

083 — 083 - 125 — 1305841114

RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

Ab. ... NOTARIO ... (E) DEL CANT...

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Nº 1.020

WEBER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CAPITULOS DE MATRIMONIALES. -

OTORGANTES: LOS SRS. CESAR RODRIGUEZ CEVALLOS Y MARIA BENINCASA SANTIBAÑEZ .

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA Abril 16 del 2010

0000093010

Copia Certificada

NUMERO: (1.020)

CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGAN LOS SEÑORES: CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS Y MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de abril del año dos mil diez, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, Comparecen, los señores **CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS**, de estado civil soltero; y, **MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ**, de estado civil soltera, ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Ud. Insertar una de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DE LOS INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en el presente acto, el señor **CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS,** ecuatoriano, soltero, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos, y la señora **MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ,** ecuatoriana, soltera, mayor de edad, ejecutiva del hogar, domiciliada en esta ciudad de Manta, también por sus propios derechos. **SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES.-** Los comparecientes de manera libre y voluntaria han resuelto antes de contraer matrimonio entre sí, aceptar y suscribir desde la fecha del matrimonio y para lo futuro, Capitulaciones Matrimoniales de conformidad a las designaciones que siguen: 1. Expresamente los comparecientes declaran libre y voluntariamente que continuaran siendo de

patrimonio exclusivo de los contrayentes señores CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS y MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ, y disposición de estos, todos los bienes muebles, inmuebles, acciones, títulos, vehículos, dividendos o beneficio de cualquier índole que resultan o sean productos de su personal actividad financiera, mercantil o profesional. 2. Expresamente manifiestan los comparecientes de manera libre y voluntaria, que formarán parte de la sociedad conyugal los bienes, muebles e inmuebles que ellos adquieran y suscriban en forma conjunta y de común acuerdo dentro del matrimonio. 3. Los otorgantes renuncian expresamente a posibles gananciales de la administración separada del otro cónyuge, amparados en los que disponen los artículos 203 y siguientes del Código Civil Codificado. 4. Cada Cónyuge intervendrá por sí solo en los actos de adquisición, conservación, administración y disposición de bienes, solo cuando intervinieren en la adquisición de un bien o en otros actos ambos cónyuges, se entenderá que adquieren o se obligan en forma conjunta o solidariamente o por iguales partes, según lo que se exprese en cada acto. 5. Para una más fácil aplicación de estas capitulaciones matrimoniales en los actos jurídicos mencionados, en los que tengan por objeto la adquisición, enajenación o gravamen de inmueble se hará referencia al lugar o fecha de otorgamiento de estas capitulaciones matrimoniales, más la omisión en consignar estos datos no afectará el estado de separación de los bienes. **CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes y contrayentes señor CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS y señora MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ, declaran libre y voluntariamente que aceptan todas y cada una de las cláusulas, convenciones y designaciones que constan en el presente instrumento de capitulaciones matrimoniales, sin reserva alguna y que es la voluntad de ambos comparecientes de que lo acordado tenga plena vigencia durante el matrimonio y a partir de la fecha del mismo, debiendo en todo caso, inscribirse este instrumento al margen de la correspondiente Partida matrimonial y en los Registros Mercantil y de la Propiedad pertinentes. **QUINTA: LA DE ESTILO.-** Ud., señor Notario, se servirá agregar todas aquellas cláusulas necesarias para la plena validez del presente acto, teniendo en cuenta además, su cuantía indeterminada. (Firmado)

0000093011

(DOS

MICHELLE BENINCASA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

065-0019 NÚMERO

1306763243 CÉDULA

BENINCASA SANTIBANEZ MARIA MICHELLE

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

– ZONA

F/ PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Pierro U.
NOTARIO (e) DEL CANT

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

059-0121 NUMERO

1305841114 CÉDULA

RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

– ZONA

F/ PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abogado Onofre De Genna Arteaga, con Matrícula número ciento cuarenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la cual junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo la Notaria, en unidad de acto. Doy Fe.-

CESAR RODRIGUEZ CEVALLOS
C.C. No. 130584111-4

MICHELLE BENINCASA
MARIA BENINCASA SANTIBAÑEZ
C.C. No. 130675324-3

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

0000093012

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2010 2670

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Dieciocho de Mayo de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato CAPITULACIONES MATRIMONIALES en el Registro de CAPITULACION MATRIMONIAL con el número 6 celebrado entre: ([RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO en calidad de CAPITULANTE], [BENINCASA SANTIBAÑEZ MARIA MICHELLE en calidad de CAPITULANTE]).

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

DEJO INS. .

[illegible]

0000093013

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION DE MANTA.- a 03 de Junio del 2010.- CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA SE PROCEDIO A LA MARGINACION DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE ANTECEDEN EN EL ACTA INDICADA. TICKET NO.- 185477.

Ab. ... NOTARIO ... DEL CANT.

...ellotpor sentencia de Divorcio de Juez .....

.....

...fecha ..... cuya copia

...archiva ..... de ..... de

f.) .....

Jefe de Oficina

...separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-

...ntes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten -

...a del Juez .....

..... con fecha .....

...ya copia se archiva .

..... de ..... de

f.) .....

Jefe de Oficina

...e declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del

...uez ..... con fecha

..... cuya copia se archiva

..... de ..... de

f.) .....

Jefe de Oficina

Jefatura Cantonal de Registro Civil de Manta a 02 de Junio del 2010. RAZON: Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abg. Raul Eduardo Gonzalez Melgar, con fecha Abril 16 del 2010, presentan Capitulares Matrimoniales otorgada por los Señores Cesar Alberto Rodriguez Cevallos y Maria Michelle Benincasa Santibanez, cuya copia se archiva.

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 185477

Inscripción de Sentencias

Registro Civil

VALOR $4,00

Asist. Adm.

Registro Civil de Manta

REPU ICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 2 Pág. 5 Acta 401

En Manta Provincia de Manabi

hoy día treinta de abril del dos mil diez

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Cesar Alberto Rodriguez Cevallos nacido en Guayaquil el 12 de agosto de 19 80, de nacionalidad ecuatoriana, de profesion estudiante con Cédula Nº 130584111-4 domiciliado en Manta, de estado anterior soltero, hijo de Alberto Juan Rodriguez y de Maria Ercelia Cevallos Santos

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Maria Michelle Benincasa Santibanez nacida en Manta el 02 de diciembre de 19 86, de nacionalidad ecuatoriana de profesión estudiante con Cédula Nº 130675324-3 domiciliada en Manta, de estado anterior soltera, hija de Juan Eduardo Benincasa y de Maria de Lourdes Santibanez

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA 30 / 04 / 2010

En este matrimonio reconocieron a su hij llamad

OBSERVACIONES

FIRMAS: MICHELLE BENINCASA

Registro Civil
Identificación y Cedulación del Ecuador

0000093014 Nº 8712718 **USD. 0.50**

COPIA INTEGRA

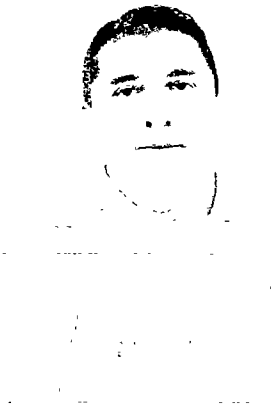
NACI.		MATRI.		DEFU.	

2 5 40 / 2010

Apoyo 1
PARTIDAS

Ab. ... Cierro U.
NOTARIO ... (E) DEL CANTÓN

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1102604418

Nombres del ciudadano: AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/SARAGURO/SARAGURO

Fecha de nacimiento: 20 DE DICIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

Fecha de Matrimonio: 24 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: AGUIRRE OLMEDO

Nombres de la madre: JARAMILLO OLGA ARGENTINA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-065-33006

170-065-33006

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

0000093015

REPÚBLICA DEL ECUADOR

5450134

Ab. Pierro C.
NOTARIO DEL CANTÓN

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307583383

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 24 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: RODRIGUEZ C CESAR EULOGIO

Nombres de la madre: RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-065-33026

178-065-33026

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

0000093016

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO BANCARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ C CESAR EULOGIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

LUGAR DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-01

E334314242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANA

1307583383

RODRIGUEZ RIVADENEIRA
MARIA LEONOR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada

NOMBRE DEL CÓNYUGE O PAREJA
HOLGER ENRIQUE
AGUIRRE JARAMILLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

083
JUNTA No

083 - 181
NÚMERO

1307583383
CEDULA

RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790098354001
RAZÓN SOCIAL: BANCO INTERNACIONAL S A.

NOMBRE COMERCIAL: BANCO INTERNACIONAL
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO·
FEC. INSCRIPCIÓN. 31/10/1981
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC INICIO ACTIVIDADES: 19/09/1973
FEC. ACTUALIZACIÓN· 26/04/2013
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia. SANTA PRISCA Barrio LA MARISCAL Calle. AV PATRIA Numero E-421 Interseccion· 9 DE OCTUBRE Edificio BANCO INTERNACIONAL Oficina PB Referencia ubicacion FRENTE AL PARQUE EL EJIDO Telefono Trabajo. 022565541 Telefono Trabajo 022565548 Telefono Trabajo 022565550 Fax 022905922 Email: baninteronline@bancointernacional com.ec Web. WWW BANCOINTERNACIONAL.COM EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	92	ABIERTOS	80
JURISDICCION	\ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA	CERRADOS	12

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000093017

NÚMERO RUC: 1790098354001
RAZÓN SOCIAL: BANCO INTERNACIONAL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 19/09/1973
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INTERNACIONAL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia. PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio LA MARISCAL Calle. AV. PATRIA Numero. E-421 Interseccion. 9 DE OCTUBRE Referencia FRENTE AL PARQUE EL EJIDO Edificio: BANCO INTERNACIONAL Oficina: PB Telefono Trabajo: 022565541 Telefono Trabajo: 022565548 Telefono Trabajo: 022565550 Fax: 022905922 Email: baninteronline@bancointernacional.com.ec Web WWW BANCOINTERNACIONAL.COM EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:** 01/01/1976
NOMBRE COMERCIAL. AGENCIA NO 1 QUITO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia. PICHINCHA Canton. QUITO Parroquia: EL SALVADOR Calle BENALCAZAR Numero: OE-6 Interseccion: SUCRE Telefono Domicilio 2584075 Telefono Domicilio 2584076 Fax: 2584076

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1976
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA NO 2 QUITO **FEC CIERRE.** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia. PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle. AV 10 DE AGOSTO Numero: N-2251 Interseccion RAMIREZ DAVALOS Telefono Domicilio 2565578 Telefono Domicilio 2565580 Fax: 2565580

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1976
NOMBRE COMERCIAL. SUCURSAL RIOBAMBA **FEC CIERRE:** **FEC. REINICIO.**
ACTIVIDAD ECONOMICA.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia LIZARZABURU Calle AV 10 DE AGOSTO Numero: S/N Interseccion: GARCIA MORENO Edificio: COSTALES Oficina: PB Telefono Domicilio: 941619 Telefono Domicilio. 966188 Telefono Domicilio: 947072 Fax: 947072

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:** 22/07/1981
NOMBRE COMERCIAL. SUCURSAL GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:** **FEC REINICIO**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: 9 DE OCTUBRE Numero. 117 Interseccion: MALECON SIMON BOLIVAR Oficina: PB Telefono Domicilio: 2531890 Telefono Domicilio: 2325531 Fax: 2323752

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 11/08/1976
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA NO 3 QUITO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: SANTA PRISCA Numero: S/N Interseccion: MANUEL LARREA Edificio. CONEISA Oficina PB Telefono Domicilio: 2572111 Telefono Domicilio 2572225 Fax. 2572438

Factura: 001-003-000019859

20161701003O04013

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701003O04013

NOTARIO OTORGANTE.	DR. ROBERTO SALGADO SALGADO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (13:15)
COPIA DEL TESTIMONIO:	16AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROMERO SORIANO JOSE HENOC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1200632332
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-04-2012
NOMBRE DEL PETICIONARIO.	AUGUSTO CHAMBA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1707324131

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20161701003O04013

MATRIZ	
FECHA:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (13:15)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO.	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-04-2012
NUMERO DE PROTOCOLO:	P3594BIS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CHAMBA CHAMBA ISIDRO AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707324131
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO.	21-11-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	

0000093018

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO

ESPACIO EN BLANCO

Ab. ... Pierro U.

NOTARIO(A) (E) DEL CANTON

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy dia MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mi, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Pepresentante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: **A)**. Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; **B)**. Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; **C)**. Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; **D)**. Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, **E)**. En general suscribir cuanto documento se requiera

038835

dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta observancia de las leyes, los estatutos sociales, los reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente. De igual forma este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo. Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor George Lalama Rovayo, abogado con matricula profesional número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente, por mí el

0000093020

Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

DR. JOSÉ ROMERO SORIANO
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA
C.I.

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO ECUADOR

Ab. ...ierro U.
NOTARIO (E) DEL CANT...

038833

00352

BANCO INTERNACIONAL

Quito, 21 de julio de 2011

Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un periodo de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento
Quito, 21 de julio de 2011.

Dr. José Henoc Romero Soriano
c.c. 120068233-2

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142
Quito, a 25 JUL 2011
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rodrigo Salgado Valdez

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rodrigo Salgado, Secretario
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

038834

0000093021

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
1200682332-2
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO SORIANO JOSE HENOC
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS BABAHOYO CLEMENTE BALDERICO
FECHA DE NACIMIENTO 1951-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA CORREA HIDALGO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROMERO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SORIANO PALMIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-15
V1333V1222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

024-0168
NÚMERO

1200682332
CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

PROVINCIA GUAYAS
CANTÓN DUCHAPICRUZ
PARROQUIA
ZONA

F) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia que antecede es idéntica a su original. Quito, D.M., 17 ABR 2012

Dr. Pablo Pierro U.
NOTARIO DÉCIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

BANCO INTERNACIONAL

Quito, 27 de abril de 2015

Señor Doctor
José Henoc Romero Soriano
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo XVII del Estatuto Social del Banco Internacional S.A., me es grato reelegir a usted como Vicepresidente Representante Legal del Banco Internacional S.A., por un período de tres años, que empezará a regir desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este período, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo dispuesto en el mismo Artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco Internacional S.A.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el Notario Segundo del cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación a continuación.

Atentamente,
Banco Internacional S.A.

Francisco Naranjo Martinez
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACION.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 27 de abril de 2015

Dr. José Henoc Romero Soriano
C.C 120068253-2

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 25 fojas es compulsa de la copia que me, fue presentada para su constatación
Manta 21 ENE 2016

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA
QUITO - ECUADOR

002522

0000093022

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 30522

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	21149
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7085
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	ESTATUTOS DE CONSTITUCION
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/04/2015
FECHA ACEPTACION:	27/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO INTERNACIONAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1200682332	ROMERO SORIANO JOSE HENOC	VICEPRESIDENTE	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 2072 DEL:19/09/1973.- NOT. SEGUNDO DEL: 29/05/1973 JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

NOTARIA TERCERA

Se otorgó ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello y a petición de Augusto Chamba con cédula No. 17073241-[illegible] confiero esta 12ava copia Certificada de la ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA.-Firmada y sellada en Quito, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil quince.-

NOTARIA TERCERA QUITO - ECUADOR

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO.

RAZÓN: Una vez revisada la escritura PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, de fecha 17 de abril del dos mil doce; que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria - Quito, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil quince.-

NOTARIA TERCERA QUITO - ECUADOR

NOTARIA 03 QUITO

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Leyva Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000093023

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307784072

Nombres del ciudadano: LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ SUAREZ LIDER COLON

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 2005

Nombres del padre: LOOR TOALA CARLOS ALBERTO

Nombres de la madre: ZAVALA ZAVALA NANCY LEONOR

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-065-33089

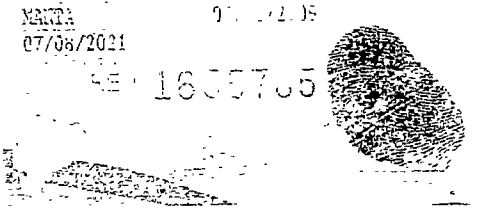
176-065-33089

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CIUDADANIA 1307784072-2
LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
31 ENERO 1975
001- 0140 00230 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1975

ECUATORIANA***** E33-3182-4
CASADO LIDER COLON SUAREZ SUAREZ
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
CARLOS ALBERTO LOOR
NANCY LEONOR ZAVALA
MANTA 01/12/05
07/08/2021
E 1635765



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

047
JUNTA No

047 - 101
NUMERO

1307784072
CEDULA

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
APELLIDOS Y NOMBRES

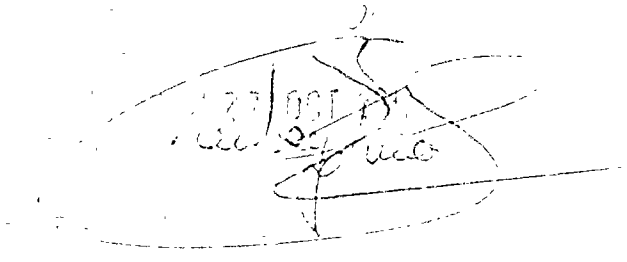
MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION: 2

MANTA
CANTON

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA



0000093024

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **QUINTO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02936. DOY FE.-**

Ab. [illegible] Pedro U[illegible]
NOTARIO [illegible] (E) DEL CANT[illegible]

PAGINA DE BRANCO

0000093025

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017 **Número de Inscripción: 3511**

Número de Repertorio: 8872

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

1.- Con fecha Ocho de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3511 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1102604418	AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE	COMPRADOR
1307583383	RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	COMPRADOR
1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1340223000	19235	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 8 de noviembre de 2017