

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2962

Número de Repertorio: 6408

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

1.- Con fecha diez de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2962 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
R0801351	AILANI RISHI VIJAY	COMPRADOR
AG098536	AILANI KATHLEEN ELIZABETH	COMPRADOR
1306966274	CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE	VENDEDOR
1713194619	ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1340224000	22555	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 10 diciembre 2021

Fecha generación: viernes, 10 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000028058



20211308003P02072

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308003P02072						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ SALAS LUISANA YAMILETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1717827636	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS
Natural	CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306966274	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENA GONZENBACH VICTOR HUGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308662749	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RISHI VIJAY AILANI
Natural	MENA GONZENBACH VICTOR HUGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308662749	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	KATHLEEN ELIZABETH AILANI
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	83362.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308003P02072
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:03)
OTORGA:	NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308003P02072
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	P02072
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN
JUAN JOSE CEDEÑO CEDEÑO Y
CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS
A FAVOR DE
RISHI VIJAY AILANI Y KATHLEEN ELIZABETH
AILANI DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR SU
APODERADO ESPECIAL VICTOR HUGO MENA
GONZENBACH.-

CUANTÍA: USD \$ 83.362,50

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres (03) de diciembre del dos mil veintiuno, ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

CHICA, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El Señor **JUAN JOSE CEDEÑO CEDEÑO**, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano, portador del número de cedula, uno, tres, cero, seis, nueve, seis, seis, dos, siete guion cuatro (130696627-4), por sus propios y personales derechos, b) la señora **LUISANA YAMILETE ALVAREZ SALAS**, de estado civil casada, portadora del número de cedula uno, siete, uno, siete, ocho, dos, seis, tres guion seis (171782763-6), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora **CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS**, de estado civil divorciada, portadora del número de cedula uno siete, uno, tres, uno, nueve, cuatro, seis, uno guion nueve (171319461-9), según Poder General cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura como documento habilitante, quien declara que la Mandante se encuentra viva, y que el Poder General otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha, para efectos de notificaciones: Urbanización Portoviejo Real, casa 9 de la ciudad de Portoviejo, teléfono: 0997444901, correo electrónico: juan.cedeno@gmail.com.

DOS.- El señor **VICTOR HUGO MENA GONZENBACH**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, ocho, seis, seis, dos, siete, cuatro guion nueve (130866274-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de los señores **RISHI VIJAY AILANI Y KATHLEEN ELIZABETH AILANI**, de nacionalidad guyanense y canadiense, de estado civil casados entre sí, portadores del número de los pasaportes R, cero, ocho, cero, uno, tres, cinco, uno (R0801351) y A, G, cero, nueve, ocho, cinco, tres, seis (AG098536) respectivamente, según Poder Especial cuyas copias certificadas se

adjuntan a la presente escritura como documento habilitante, quien declara que los Mandantes se encuentran vivos, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha, para efectos de notificaciones: Cdla. La Campiña 156 G-1 de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0992845530; Correo: victor.mena77@gmail.com. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y poder respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, el señor **JUAN JOSE CEDEÑO CEDEÑO** y la señora **LUISANA YAMILETH ALVAREZ SALAS** por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora **CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS**, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra parte, comparece el Señor **VICTOR HUGO MENA GONZENBACH**, en su calidad de Apoderado Especial de los señores **RISHI VIJAY AILANI Y KATHLEEN ELIZABETH AILANI**, a quien en adelante se les podrá designar como **“LA PARTE COMPRADORA”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Vendedora, es actual y legítimo propietario de un bien inmueble signado como número 02-24, de altos del mar, en adelante el inmueble perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** quince metros y vía dos, **POR ATRÁS:** quince metros y los lotes 07-15 y 07-16. **POR EL COSTADO DERECHO:** veintiocho puntos cincuenta centímetros y lote No. 02-22. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintiocho puntos cincuenta metros y lote No. 02-26. **AREA TOTAL:** de 427,50 m². **HISTORIA DE DOMINIO:** a) El bien inmueble antes descritos perteneciente a los señores **JUAN JOSE CEDEÑO CEDEÑO** y **CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS**, consiste en un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como número 02-24 de la Ciudad de Manta. El mismo que fue obtenido mediante escritura de Fidecomiso, inscrita el 28 de septiembre del 2006, numero de inscripción 37, numero de repertorio 4726, posteriormente Registro de Fidecomiso, inscrita el 3 de mayo del 2007, numero de inscripción 24, numero de repertorio 2049, posteriormente Escritura de Fidecomiso, inscrita el 25 de septiembre del 2007, numero de inscripción 54, numero de repertorio 4682, posteriormente registro de escritura de planos inscrita el 16 de enero del 2009, numero de repertorio 318, numero de inscripción 2, posteriormente registro de escritura de reforma de fidecomiso mercantil inscrita el 4 de febrero del 2009, numero de repertorio 828, numero de inscripción 2, posteriormente registro de escritura de compraventa inscrita el 19 de agosto del 2010, número 1968, folio inicial 34613 y folio final 34646, posteriormente registro de escritura de hipoteca abierta inscrita el 11 de agosto del 2015, número 1074, folio inicial 24028 y folio final 24056, posteriormente registro de escritura de compraventa

inscrita el 11 de agosto del 2015, número 2628, folio inicial 54159 y folio final 54189, posteriormente registro de escritura de cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar inscrita el 15 de julio del 2021, número 586, folio inicial 0 y folio final 0; **TERCERA**

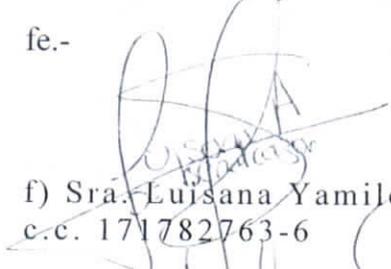


COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble descrito anteriormente, correspondiente a un bien inmueble signado como número 02-24, de altos del mar, en adelante el inmueble perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** quince metros y vía dos, **POR ATRÁS:** quince metros y los lotes 07-15 y 07-16. **POR EL COSTADO DERECHO:** veintiocho puntos cincuenta centímetros y lote No. 02-22. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintiocho puntos cincuenta metros y lote No. 02-26. **AREA TOTAL:** de 427,50 m². **LA PARTE VENDEDORA** transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravamen, conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón MANTA que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la

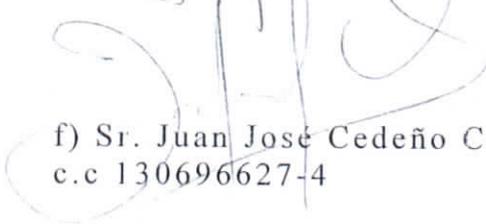
Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

suma de **OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS CON CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 83.362,50)**, valor que será entregado por **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA,** declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.- NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y

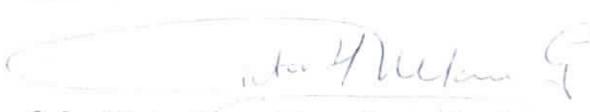
efectos de esta escritura pública". (Firmado).- Abogada Rosita Espinal Mero, matrícula número 13-2009- 95, del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Luisana Yamileth Álvarez Salas.
c.c. 171782763-6




f) Sr. Juan José Cedeño Cedeño
c.c. 130696627-4




f) Sr. Víctor Hugo Mena Gonzenbach
c.c. 130866274-9



ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello contengo este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ISM 18 06 1054 20 043

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTER E3353V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALVAREZ DIAZ LUIS ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SALAS ESTRELLA ADRIANA DE LOS ANGELES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2019-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-08-13

060808150

DIRECCIÓN GENERAL MINA DEL CIUDADANO

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

Nº 17178276

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES ALVAREZ SALAS LUISANA YAMILETH
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1992-07-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PABLO ESTEBAN
BENAICAZAR GUEVARA

AB ALEX M...
NOTARIA PUBLICA...
MANABI - ECUADOR

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTEZ SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA Nº 12549401

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: ITCHIMBIA

ZONA: 2

JUNTA Nº 0001 FEMENINO

ALVAREZ SALAS LUISANA YAMILETH

GEN: 1717827636

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717827636

Nombres del ciudadano: ALVAREZ SALAS LUISANA YAMILETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENALCAZAR GUEVARA PABLO ESTEBAN

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2019

Nombres del padre: ALVAREZ DIAZ LUIS ALONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAS ESTRELLA ADRIANA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 213-653-98627



213-653-98627

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLERATO BIENES RAICES
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **V3333V3242**
MENA NIETO VICTOR HUGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZENBACH LEON GINGER GENOVEVA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
~~2020-10-19~~ EXPIRACIÓN
2030-10-19

000792174

ICM 20 06 1480-30 054

[Signature]
 FIRMA DEL CEVALUADO

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **130866274**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MENA GONZENBACH VICTOR HUGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1977-05-25**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

[Photo]

[Barcode]

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

02/01/2021 M.E.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0047 MASCULINO**

MENA GONZENBACH VICTOR HUGO

CC No. **1308662749**

[Photo]

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308662749

Nombres del ciudadano: MENA GONZENBACH VICTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BIENES RAICES

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MENA NIETO VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GONZENBACH LEON GINGER GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 210-653-98450



210-653-98450

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 130696627-4

APellidos y Nombres: CEDENO CEDENO JUAN JOSE
Lugar de Nacimiento: PORTOVIEJO
Fecha de Nacimiento: 1980-11-09
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado Civil: CASADO
Conyugue: MARIA ALEJANDRA CAROFILIS HERNANDEZ





INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER** E333312222

APellidos y Nombres del Padre: CEDENO ORLANDO LUIS RAUL
APellidos y Nombres de la Madre: CEDENO ZAMBRANO FLOR ELIZABETH

Lugar y Fecha de Expedición: PORTOVIEJO 2020-02-20
Fecha de Expiración: 2030-02-20

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL PRESIDENTE DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI** N° 77668127
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: **PORTOVIEJO**
PARROQUIA: **18 DE OCTUBRE**
ZONA: 3
JUNTA No.: 0001 MASCULINO

CEDENO CEDENO JUAN JOSE

CC N° 1306966274





CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



[Handwritten Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306966274

Nombres del ciudadano: CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAROFILIS HERNANDEZ MARIA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 20 DE FEBRERO DE 2020

Nombres del padre: CEDEÑO ORLANDO LUIS RAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ZAMBRANO FLOR ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 214-653-98274



214-653-98274

Ing. Fernando Alvear C.

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





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U. 0303500200000001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890



COMPROBANTE
0300034662

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CHEQUE	PERIODO
53512	2021/07/28 13:56	28/10/2021 01:56:00p.m.	691625	
A FAVOR DE	ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH C.I.: 1713194619			

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENTOR	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		 MENENDEZ MERO ANA MATTILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO
TESORERO(A)	3.00	
SUBTOTAL 1	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



USD 3.00

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/11/27

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/041825

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/14/2021

Por: 333.65

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

Vence: 10/14/2021

Contribuyente: ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1713194619

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 38475.0

VE-242491



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH

Identificación: 1713194619

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: AILANI RISHI VIJAY

Identificación: R0801351

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/08/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-02-24-000

83362.50

427.50

LT.0224ALTOSDELMARURB.CIUDADELMAR

83,362.50

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	333.65	0.00	0.00	333.65
Total =>		333.65	0.00	0.00	333.65

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	83,362.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	44,887.50
DIFERENCIA BRUTA	38,475.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	38,475.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	12,023.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	26,451.56
IMP. CAUSADO	332.65
GOSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	333.65

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/041824
DE ALCABALAS

Fecha: 10/14/2021

Por: 1,083.72

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

Vence: 10/14/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-042491

Tradente-Vendedor: ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH

Identificación: 1713194619

Teléfono: SN

Correo:



Adquiriente-Comprador: AILANI R SHI VIJAY

Identificación: R0801351

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 1/08/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-02-24-000

83362.50

427.50

LT.0224AL TOSDELMARURB.CIUDADDELMAR

83,362.50

Observación:

PREDIOACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	833.63	0.00	0.00	833.63
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	250.09	0.00	0.00	250.09
Total =>		1,083.72	0.00	0.00	1,083.72

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 112021-047649

Manta, viernes 12 noviembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE** con cédula de ciudadanía No. **1306966274**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 12 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1482726R5LUYE

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 112021-047647

Manta, viernes 12 noviembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-02-24-000 perteneciente a ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH con C.C. 1713194619 Y CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE con C.C. 1306966274 ubicada en LT. 02-24 ALTOS DEL MAR URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,362.50 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 12 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



148270R6XHZYR

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082021-039847

N° ELECTRÓNICO : 212362

Fecha: 2021-08-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-02-24-000

Ubicado en: LT. 02-24 ALTOS DEL MAR URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 427.5 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1713194619	ALVAREZ SALAS-CINTHIA LILIBETH
1306966274	CEDEÑO CEDEÑO-JUAN JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 83,362.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 83,362.50

SON: OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 -- 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



14046022R3FNQ

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-11 09:13:19

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

22555

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21028368
Certifico hasta el día 2021-11-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340224000

Fecha de Apertura: martes, 06 julio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización llamada Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un bien Inmueble que consiste en un Lote de terreno signado con el N. 02-24, de Altos del Mar; en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta, provincia de Manabí cuyos medidas y linderos son los siguientes, con una ÁREA TOTAL DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

Frente: quince metros y vía 2.

Atras: quince metros y los lotes 07 - 15 y 07 - 16.

Derecho: veintiocho punto cincuenta metros y lote N. 02 - 22

Izquierdo: veintiocho punto cincuenta metros y lote numero 02 - 26

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	23	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1968 jueves, 19 agosto 2010	34613	34646
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1074 martes, 11 agosto 2015	24026	24056
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2628 martes, 11 agosto 2015	54159	54189
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	586 jueves, 15 julio 2021	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 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.

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	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	miércoles, 09 mayo 2001	10979	11002
COMPRA VENTA	1124	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	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	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 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 030-2007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 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 2.130,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como (5-50A 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 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación: Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565,38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.565,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-10 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 area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	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	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 9] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	54	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 19 agosto 2010

Número de Inscripción : 1968

Folio Inicial: 34613

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4559

Folio Final : 34646

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un inmueble perteneciente a la urbanización llamada CIUDAD DEL MAR. lote N.02-24

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALAREZO ALCIVAR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HEREDIA GARCIA ENNY SUSANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO 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
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 11 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre un inmueble que consiste en un lote de terreno signado con el número "CERO DOS"- VEINTICUATRO, de Altos del Mar, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización llamada "Ciudad del Mar" ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un inmueble que consiste en un lote de terreno signado con el número "CERO DOS"- VEINTICUATRO, de Altos del Mar, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización llamada "Ciudad del Mar" ubicada en el Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos medidas y linderos son los siguientes, FRENTE: quince metros y vía 2. ATRÁS: quince metros y los lotes 07 - 15 y 07 - 16. COSTADO DERECHO: veintiocho punto cincuenta metros y lote N. 02 - 22. y COSTADO IZQUIERDO: veintiocho punto cincuenta metros y lote número 02 - 26, con una ÁREA TOTAL DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HEREDIA GARCIA ENNY SUSANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO ALCIVAR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 15 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA OCTAVA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Un bien Inmueble que consiste en un Lote de terreno signado con el N. 02-24, de Altos del Mar; en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el



Cantón Manta. ÁREA TOTAL DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2021-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21028368 certifico hasta el día 2021-11-11, la Ficha Registral Número: 22555.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emittera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 2 7 6 1 9 1 C S X J T A



**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:

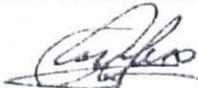
Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, 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, guardería y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.



[Handwritten signature]

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%	30%	1
02	-	1	C	2	P	-34	40%	30%	1
02	-	1	C	2	P	-35	40%	30%	1
02	-	1	C	2	P	-36	40%	30%	1
02	-	1	C	2	P	-37	40%	30%	1
02	-	1	C	2	P	-38	40%	30%	1
02	-	2	C	2	P	-39	40%	30%	2
02	-	1	C	2	P	-40	40%	30%	1

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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



[Handwritten signature]

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
06	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
06	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
06	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
06	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-05	40%	30%	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	-	80	A	10	p	-15	30%	300%	80

LOTES VIA 7

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

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	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
08	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-17	40%	80%	1
08	-	4	C	2	p	-18	40%	80%	4
08	-	4	C	2	p	-19	40%	80%	4
08	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
08	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
08	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2

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	-	25	D	2	p	-09	50%	100%	25
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	32	D	2	p	-11	50%	100%	32
09	-	30	D	2	p	-12	50%	100%	30
09	-	25	D	2	p	-13	50%	100%	25
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8



[Handwritten signature]

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

LOTES VIA 15

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

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

LOTES VIA 16

NOMBRE						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	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21



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

[Handwritten signature]

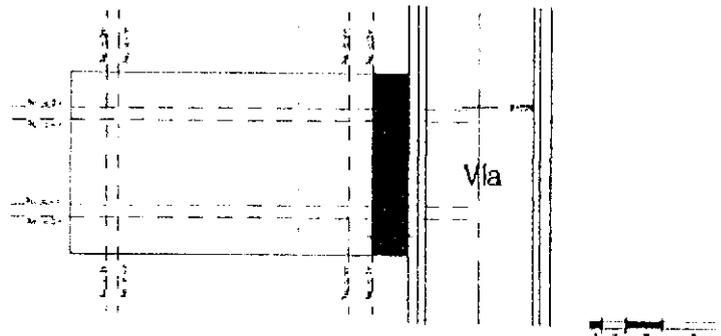
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

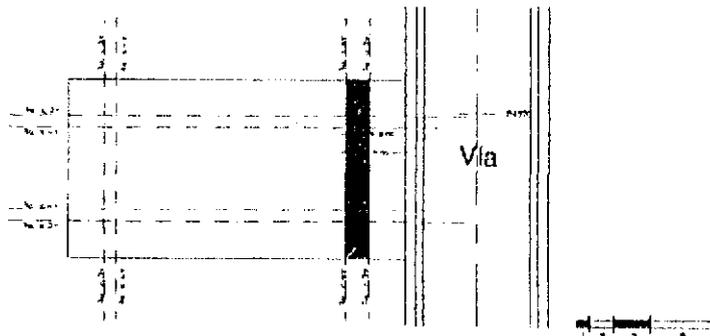
1.1 Retiro Frontal.-

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

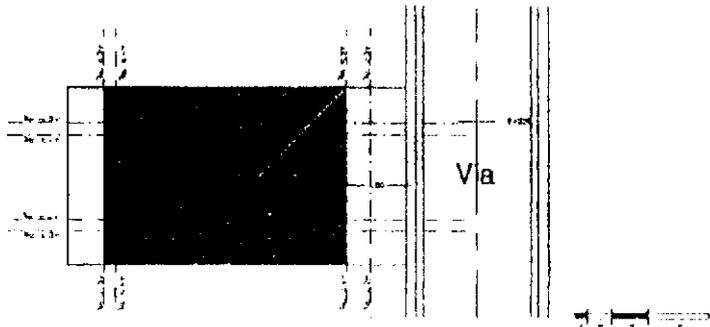
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



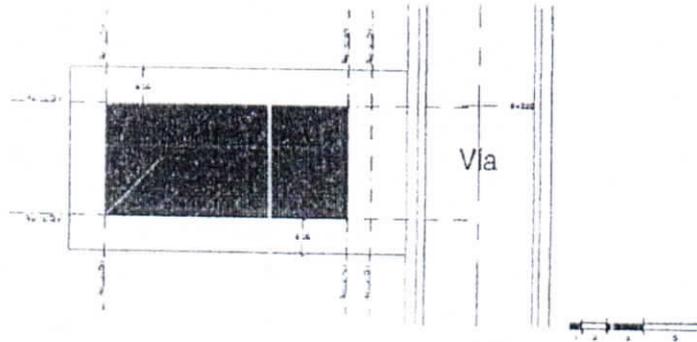
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



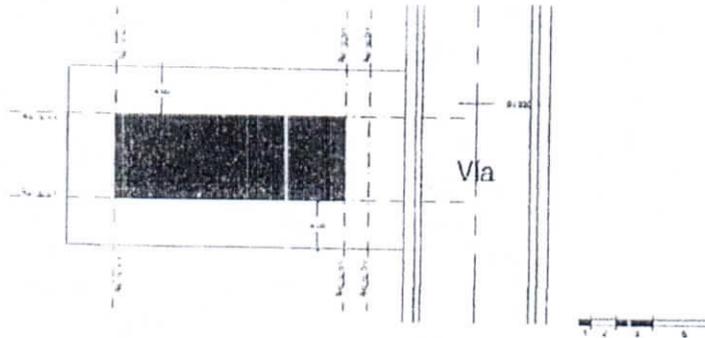
1.2 Retiros Laterales.-

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

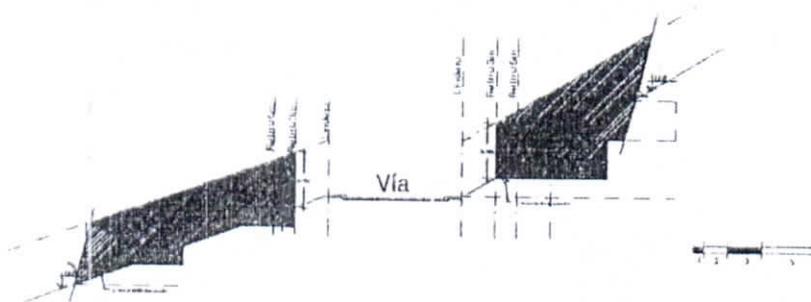
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



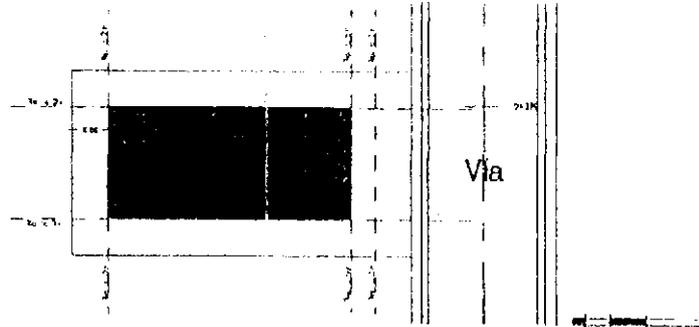
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



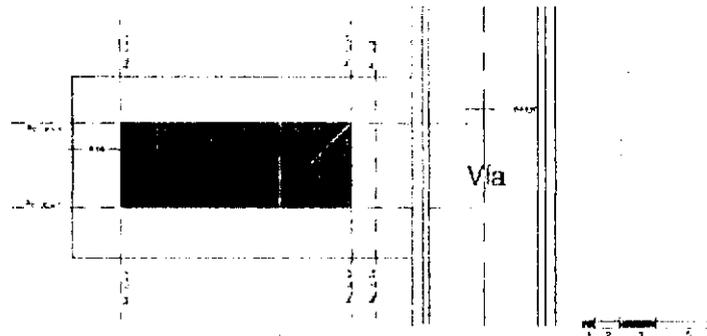
[Firma manuscrita]

1.3 Retiro Posterior.-

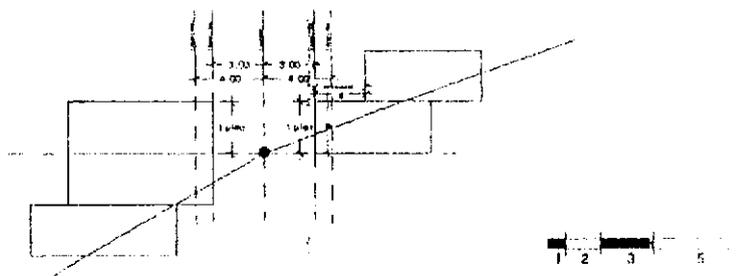
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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

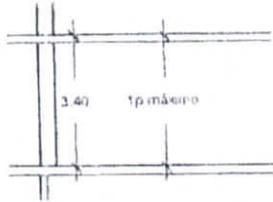


2. Altura de Pisos

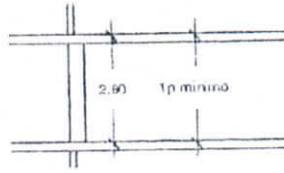
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

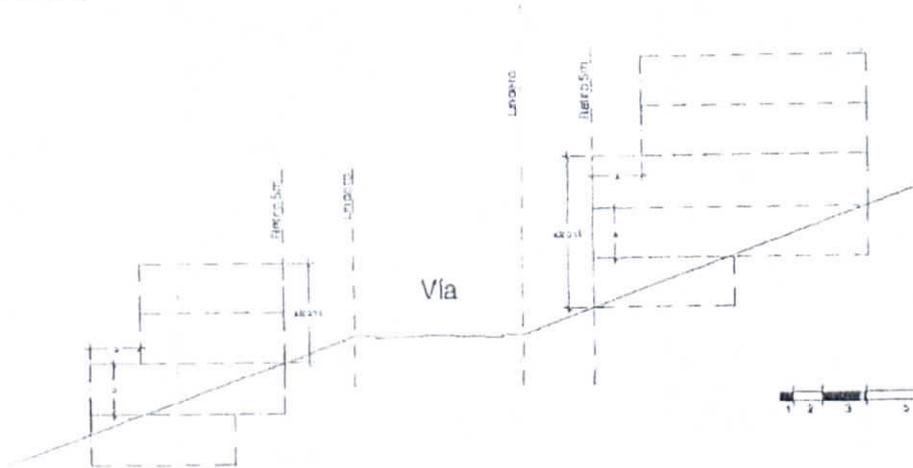


Máxima



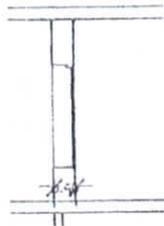
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

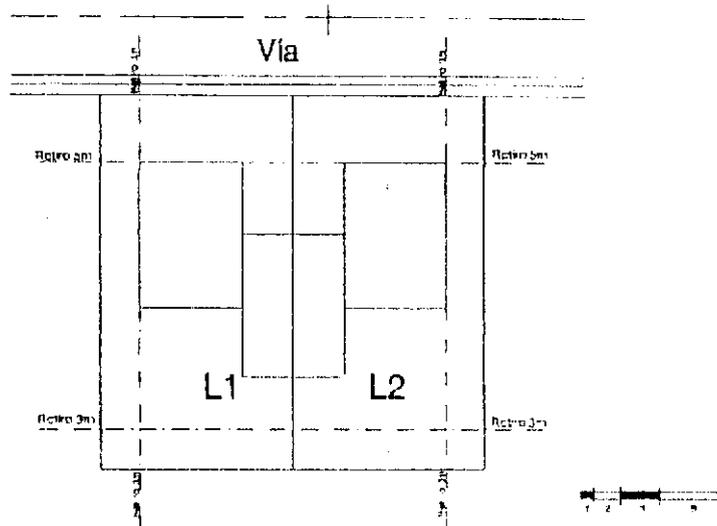
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



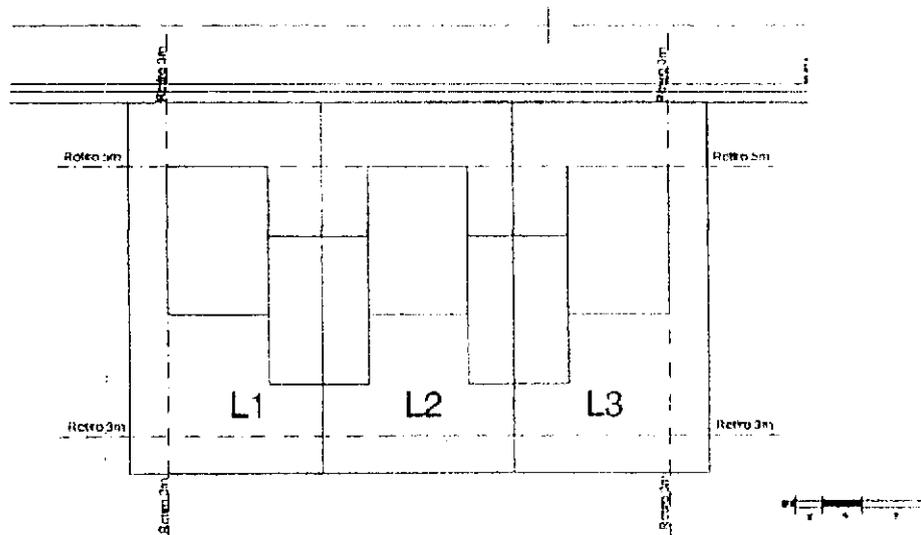
4. Integración de Parcelas

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

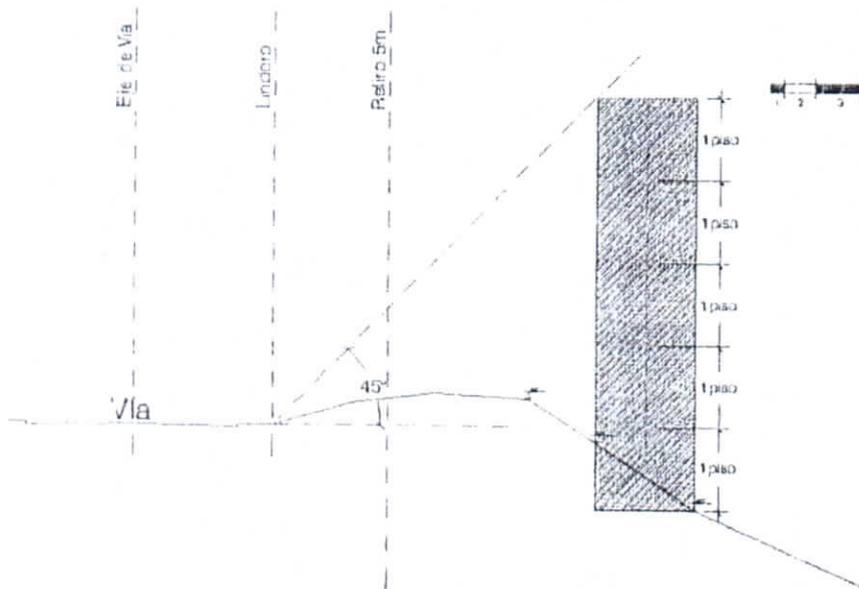
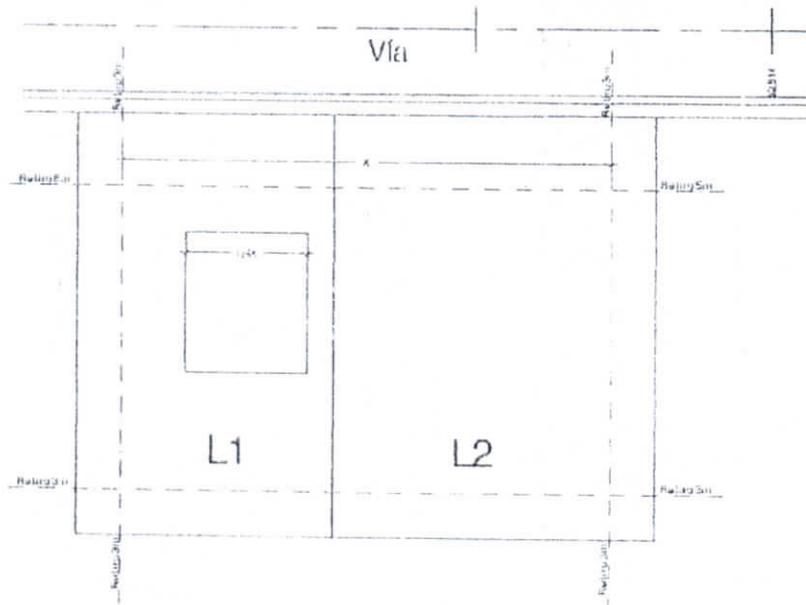
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



5. Sanitario

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cifuentes'.

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 alquilar 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.

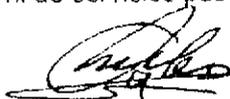


ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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 alicuota 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 bravios 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 produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.



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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



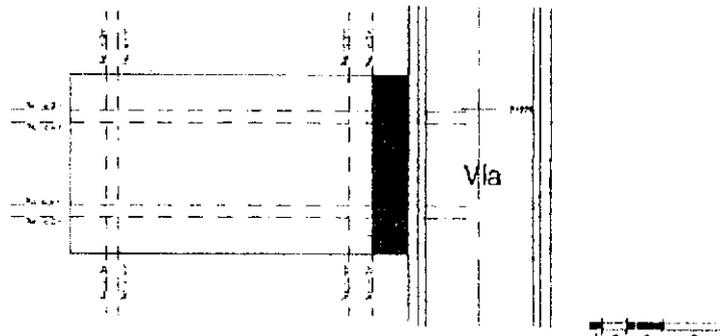

Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

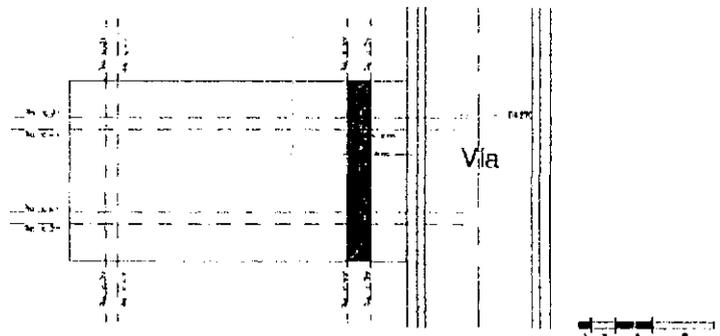
1.1 Retiro Frontal.-

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

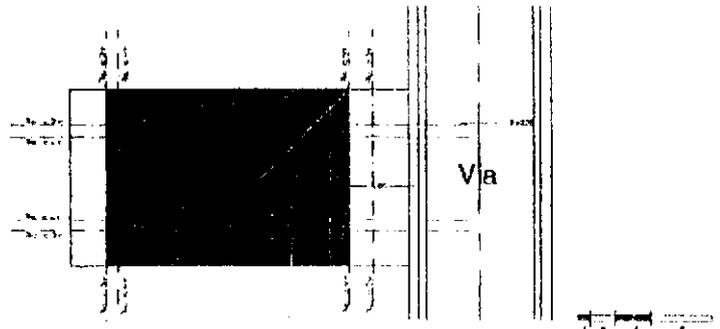
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



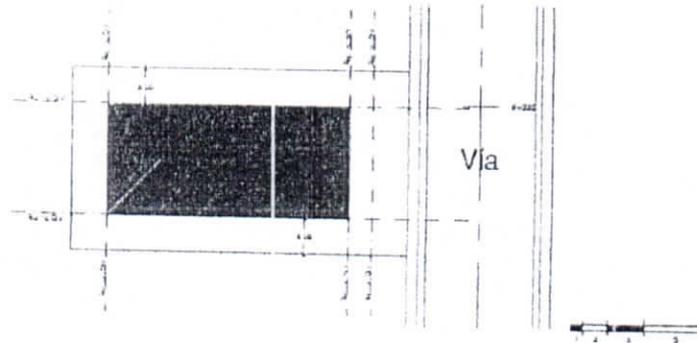
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



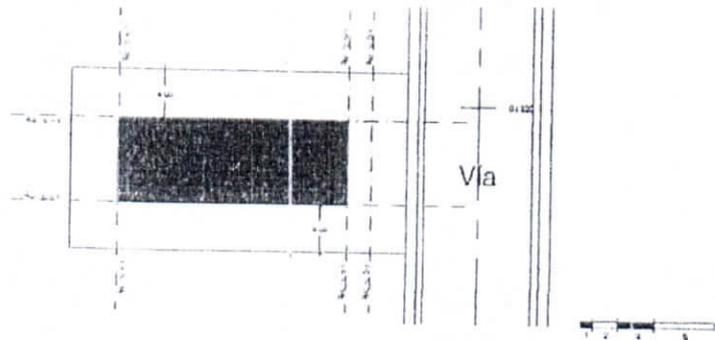
1.2 Retiros Laterales.-

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

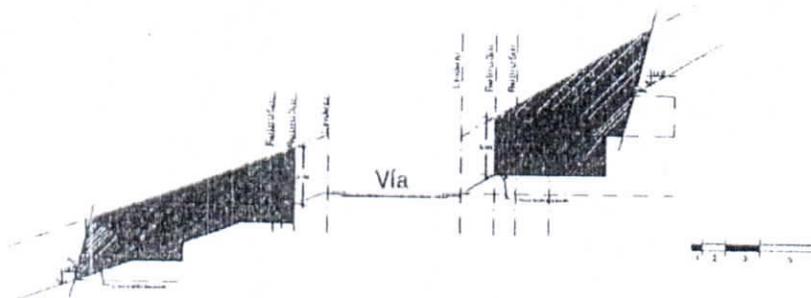
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



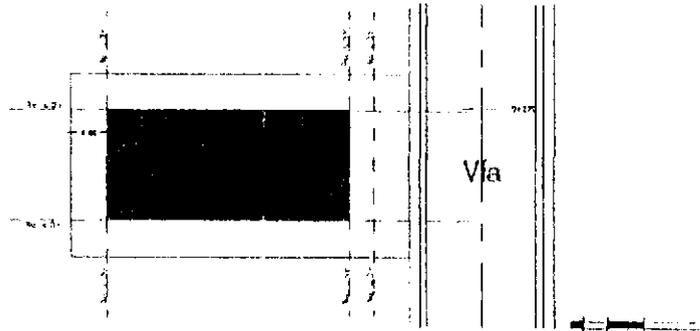
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



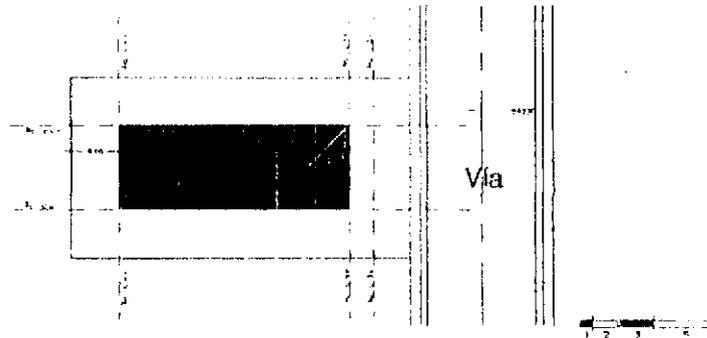
Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser 'Carlos'.

1.3 Retiro Posterior.-

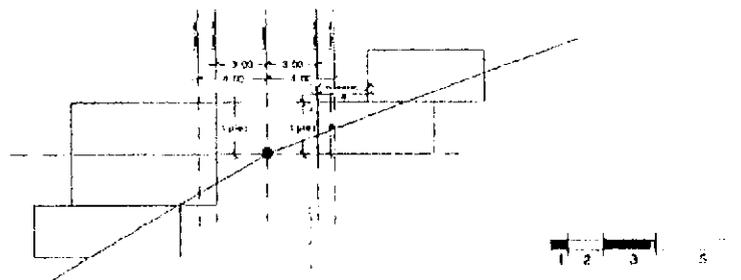
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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

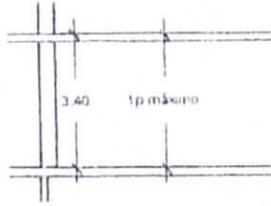


2. Altura de Pisos

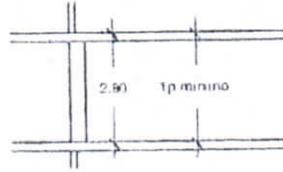
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

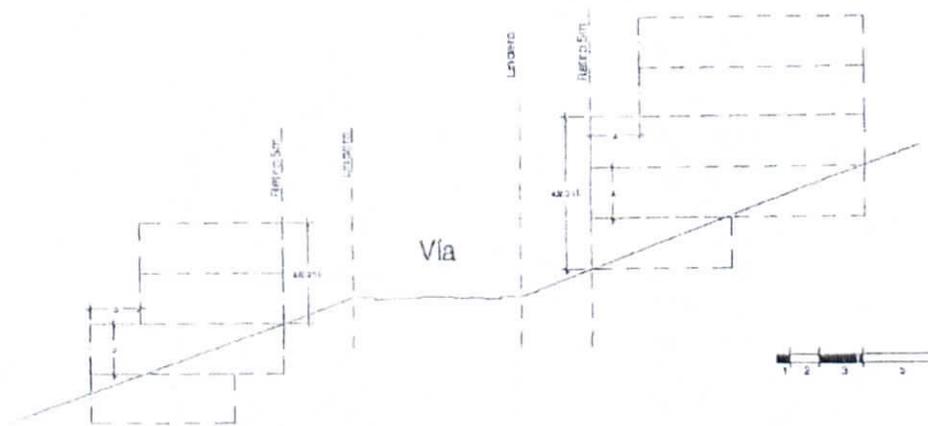


Máxima



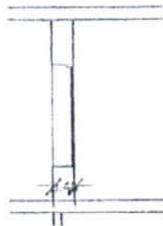
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

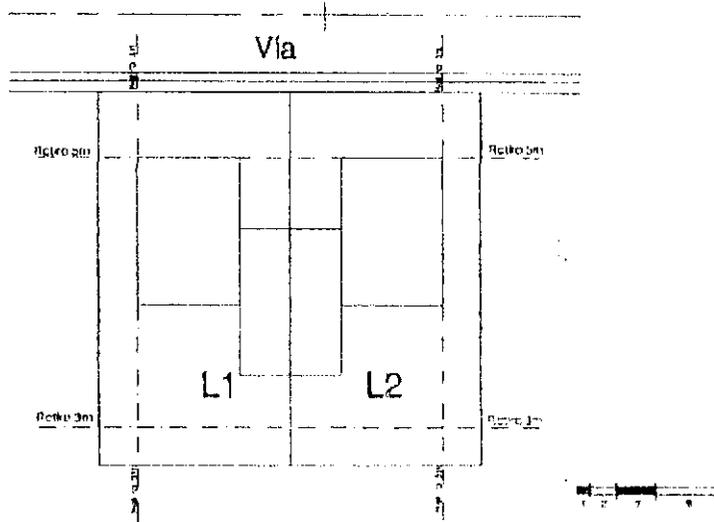
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



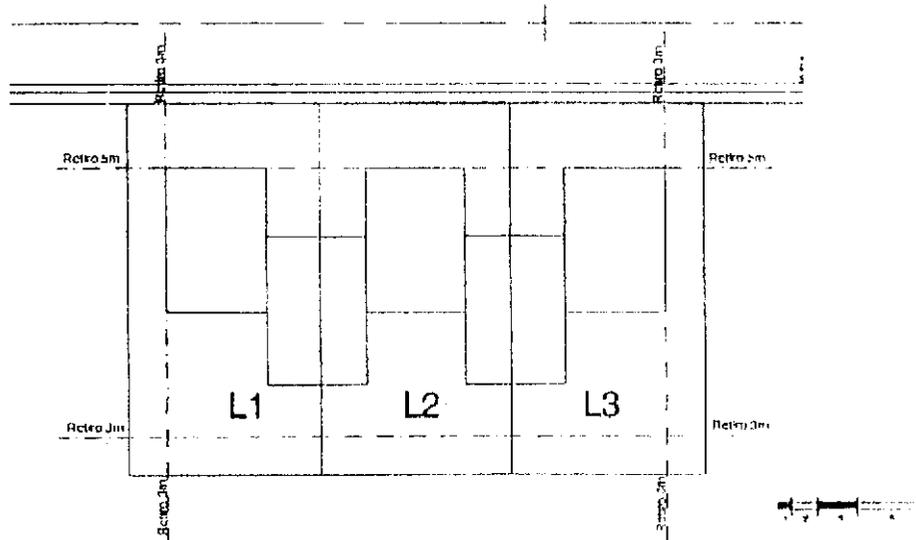
4. Integración de Parcelas

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

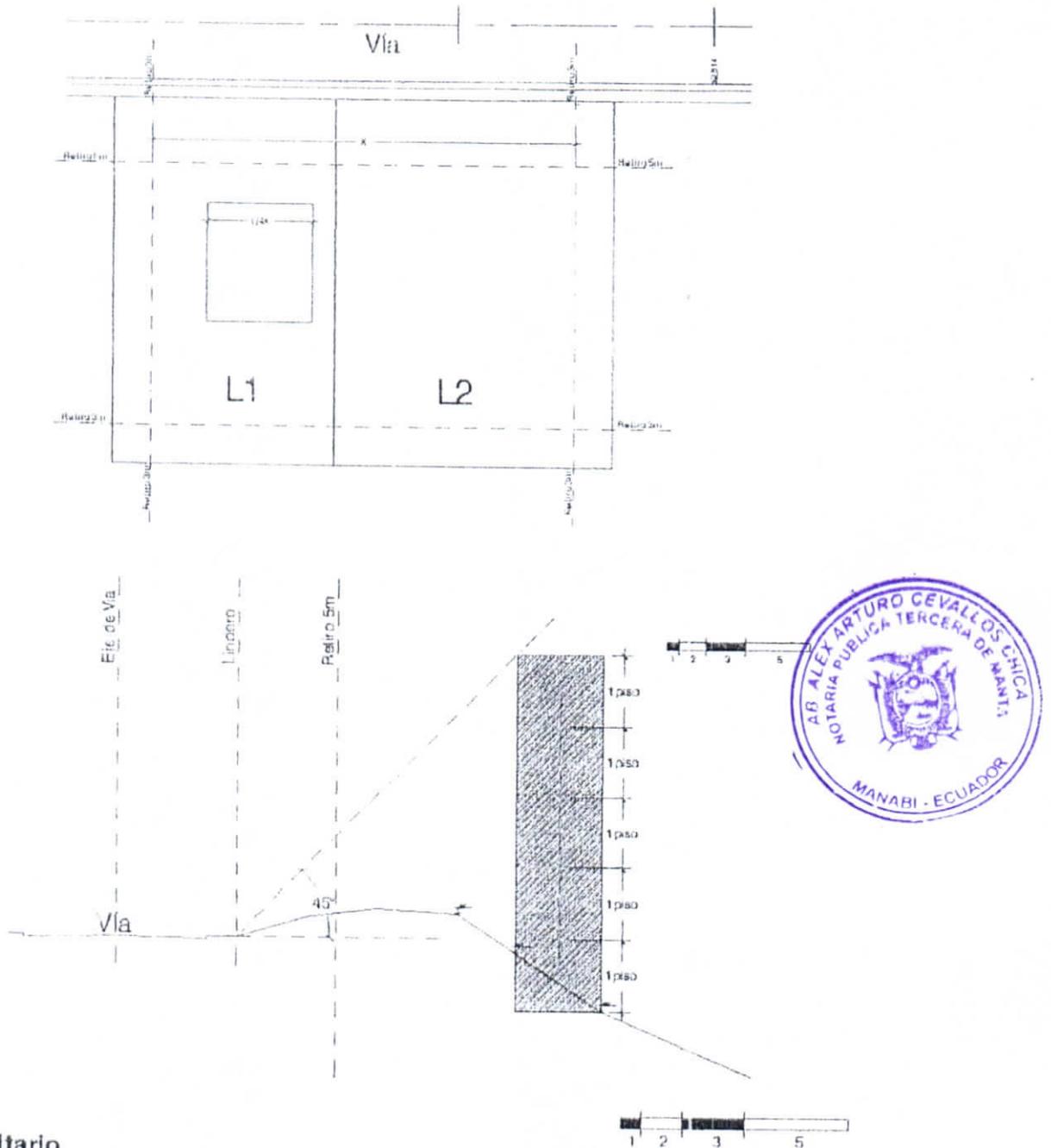
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



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



5. Sanitario

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

[Handwritten signature]

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 Serie 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 juega, 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 alicuota 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 produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.



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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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




- 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 anticréditos 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 guardiana 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.



[Handwritten signature]

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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establezca 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 esta en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse 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.



[Handwritten Signature]

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

Pase 2

CODIGO DELOTE	DESCRIPCION	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
13-7C2p-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-13	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-05	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



[Handwritten Signature]

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, tendedores y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.



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

Toda vez que centro 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.

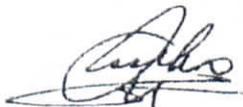
En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: **Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.**

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:

- Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- 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 volumen dentro o fuera de su estancia.
- e) Para que en el Portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración por parte de los propietarios, la autorización correspondiente para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

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

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

De los daños a terceros durante el periodo de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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



mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONCBIS 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 cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta, 23 Agosto 2018

Señor:

Fabricio Marcelo Intriago Medina.

Presente

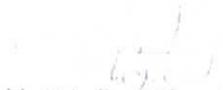
De mis consideraciones

En reunión de la Junta de Directiva de la Corporación Social Ciudad del Mar que tuvo lugar el 16 de Agosto 2018, resolvió designarlo a usted **ADMINISTRADOR** de esta Urbanización a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en la oficina del Cantón Manta.

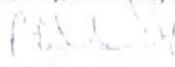
Los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el estatuto social en su artículo trigésimo sexto. En caso de ausencia, falta o impedimento le remplazara el Presidente.

La Corporación Social Ciudad del Mar se constituyó en la ciudad de Manta el 15 de Marzo 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


Pablo Wladimir López Ulloa
PRESIDENTE

ACEPTACIÓN: Yo, **FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA**, ecuatoriano, estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 130762537-4, por medio de la presente tengo a bien manifestar que **ACEPTO** el presente nombramiento de **ADMINISTRADOR** de la **URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"**, así mismo, prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales


SR. FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
C.C. 130762537-4



Factura: 001-002-000054157



20181308005D02455

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02455

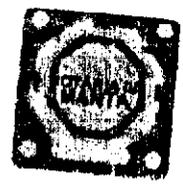
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PERINOSA de la NOTARÍA QUINTA - comparecen: FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA portador(a) de CÉDULA 1307825374 de nacionalidad ECUATORIANA (mayor(es) de edad estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN NOMBRAMIENTO - (s)son(s) su(s), (s) misma(s) que usó(n) en todos sus actos públicos y privados - siendo en consecuencia auténticas) CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firmado conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria no asumo responsabilidad alguna - Se archiva un original MANTA a 23 DE AGOSTO DEL 2018. (12:15)

Dr. Diego Chamorro Perinosa
Notario


FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
CÉDULA 1307825374




NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PERINOSA
NOTARÍA QUINTA - CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANCELACIÓN Y EMISIÓN

LETRAS DE
CIDADANIA 130762537-4

APellidos y Nombres:
FABRICO MEDINA
FABRICO MARCELO

Lugar de nacimiento:
MANABI
MANABI

Fecha de nacimiento:
1975-04-08
 AL ENALBADO: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**

DIRECCIÓN DEL CASAJÓ:
FRANCA ADELINA
MUNIC. CASTRO




INSTRUMENTO
 SUPERIOR

PROFESIÓN Y CUALIFICACIÓN
ING. CONTABILIDAD TORIA

ASESORÍA Y CÁMARA DEL PUEBLO
INTRIAGO IBARRA MANUEL AGAPITO

DIRECCIÓN DEL CASAJÓ:
MEDINA CALLE FIEDA TERESA
MANABI
MANABI

Fecha de expedición:
2014-04-02
 Fecha de ejecución:
2024-04-02

V2003/13221





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANCELACIÓN Y EMISIÓN

MANDATO

10902460

MANABI

LO: ESTEROS

6012 MASCULINO

INTRIAGO MEDINA FABRICO MARCELO



Handwritten signature



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESCRITURA DE PODER GENERAL: OTORGADA POR EL SEÑOR RISHI VIJAY AILANI, A FAVOR DEL SEÑOR VICTOR HUGO MENA GONZENBACH

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: DOS COPIAS



En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día viernes treintaiuno de julio del año dos mil veinte; ante mí, **ABOGADO LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCÍA**, Notario Público Tercero del Cantón; en funciones prorrogadas según Accion de Personal numero 2329-DNTH-2019-JT, de fecha veintitres de noviembre del año dos mil diecinueve, emitido por la Direccion General del Consejo de la Judicatura, comparece el **SEÑOR RISHI VIJAY AILANI**, de nacionalidad **GUYANESE**, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo.- el compareciente es de nacionalidad **GUYANESE**, hábil y con capacidad necesaria para otorgar esta escritura de Poder General, a quien conozco por su Pasaporte, doy fe, que me entrego una minuta con el fin de elevarla a la categoría de Escritura Pública cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder General amplio y suficiente que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-(a)** Por una parte, comparece el señor **RISHI VIJAY AILANI**, portador del pasaporte No. R0801351, de nacionalidad **guyanese**, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el **"PODERDANTE O MANDANTE"** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor (**PODERDANTE**) es un empresario capitalista con actividades empresariales de inversionista, sin embargo por sus varias ocupaciones y limitaciones de tiempo se ve imposibilitado de trasladarse de un lugar a otro o efectuar tramites públicos y/o privados, por lo que delega y autoriza al Apoderado, con este instrumento legal, las diversas diligencias que deba realizar.- **TERCERA: PODER GENERAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, el señor (**PODERDANTE**) **RISHI VIJAY AILANI**, por sus propios y personales derechos, tiene a bien otorgar, como en efecto otorga, **PODER GENERAL** amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor **VICTOR HUGO MENA GONZENBACH**, con cedula de ciudadanía No. 1308662749, quien en adelante se denominara el **APODERADO** para que a su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos:1.- **ADMINISTRACIÓN:** administrar



Leonardo Patricio Espinel García
Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
PORTOVIEJO - ECUADOR



descentralizadas, autónomas y autárquicas; órganos independientes, sociedades, cooperativas, entes y empresas del Estado, provincial, municipal y de la Ciudad de Manta; sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria; sociedades, cooperativas, empresas y demás personas, públicas o privadas, por cualquier título prestatarias de servicios públicos o de otros servicios reglamentados por ley incluyendo, a título meramente enunciativo, Superintendencia de Compañías, Superintendencia de Bancos, Registro Civil, Ministerio de Relaciones Exteriores o cualquier otro Ministerio, cualquier Juzgado, Unidad Judicial, Fiscalía General del Estado, Notaría, Centros de Mediación y Arbitraje, Cámaras de Comercio, Tribunales, Ministerios, Embajadas, Consulados, Registros Civiles, Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Gobiernos Autónomos Descentralizados y/o Municipalidades, Centros de Salud, Contraloría General del Estado, Agencia Nacional y/o Municipal de Tránsito, Aseguradoras, Casas Comerciales, Agencias de Telecomunicaciones, Empresas de servicio básicos como son de energía eléctrica o agua potable, Cuerpo De Bomberos, y ante cualquier otra entidad u oficina, ya sean estas de carácter público, semipúblico o privado, y realizar reclamos, y pagar impuestos, solicitar y/o firmar cuando documento sea requerido, reconocer firma y rubrica de ser requerido y todo acto para la cual se necesite de la autorización expresa del Poderdante, y otros organismos o entes competentes para aplicar, percibir, recaudar y fiscalizar tributos; misiones diplomáticas, residentes y no residentes en el país, de Estados extranjeros, organizaciones, organismos o comisiones internacionales y demás personas de derecho internacional público; colegios y consejos de profesiones liberales; universidades y otras instituciones de educación superior; y toda otra persona jurídica, pública estatal, pública no estatal o privada, similar a cualquiera de las anteriores, creada o por crearse. La precedente mención es simplemente enunciativa y de ninguna manera restringe o limita el carácter amplio de la representación aquí otorgada para actuar ante dichas personas, pudiendo al efecto presentarse con denuncias, escritos, escrituras, documentos, informes, planos, certificados, títulos, notas técnicas, declaraciones juradas, justificativos y comprobantes; pagar derechos y tasas, apelar resoluciones, solicitar inspecciones, interponer recursos administrativos, notificarse de resoluciones, consentirlas o recurrirlas; hacer reserva de derechos, reclamos sobre impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales y sobre valuaciones; exigir recibos y finiquitos; solicitar exoneraciones de multas, permisos y/o comprobantes; efectuar protestos y protestas; protocolizar instrumentos públicos y/o privados; solicitar informes, actualizaciones, rectificaciones y supresiones; hacer rectificaciones, ratificaciones, aclaratorias, aceptaciones, intimaciones, emplazamientos y citaciones; solicitar visados; y realizar cuantos más

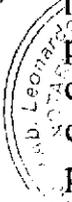


Leonardo Patricio Espinel García
Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
PORTOVIEJO - ECUADOR

actos, gestiones, trámites y diligencias sean necesarios y conducentes al mejor desempeño de este mandato; 4.- **LOCACIONES:** dar y tomar en locación y arrendamiento, o sublocación y subarriendo, toda clase de bienes inmuebles y muebles, registrables y no registrables, inclusive de bienes muebles por un plazo mayor de tres años, con o sin contrato escrito, ajustando en cada caso los precios, los plazos y las condiciones de la locación o sublocación, con facultad para otorgar, aceptar, rescindir, resolver, modificar, renovar y prorrogar los contratos respectivos; ceder o aceptar cesiones de locación o de derechos de cobro de locación; cobrar, recaudar, percibir y/o pagar los alquileres o arrendamientos; prestar y exigir fianzas y depósitos; y requerir y demandar de la contraparte de la locación o sublocación el cumplimiento de las obligaciones a su cargo se trate del pago de tributos, reparaciones, multas e indemnizaciones o de la devolución de cualquier depósito o liberación de garantía otorgada, según el caso; 5.- **GRAVÁMENES:** constituir, aceptar y reconocer hipotecas, prendas comerciales, civiles, agrarias, del automotor e industriales, servidumbres y demás derechos reales de cualquier bien del poderdante, pudiendo cancelarlos, dividirlos, subrogarlos, revocarlos, convertirlos, transferirlos y prorrogarlos, total o parcialmente, como también cancelar los derechos reales constituidos con anterioridad a este mandato por la parte otorgante y consentir en forma expresa, como así también aceptar, divisiones, subrogaciones, transferencias, cancelaciones, renovaciones y conversiones; 6.- **DEPÓSITOS:** depositar en los bancos oficiales y/o privados, o en poder de otras entidades jurídicas o comerciales y/o particulares, dinero o valores de cualquier especie, en cuenta corriente, caja de ahorro y plazo fijo, ya sea en moneda nacional corriente o en moneda extranjera, y extraer, total o parcialmente, el capital y los intereses de esos mismos depósitos y de los constituidos con anterioridad o durante la vigencia de este mandato por la parte otorgante u otras personas a su nombre u orden; 7.- **OPERACIONES BANCARIAS:** librar, endosar, invertir, transferir, descontar, adquirir, suscribir, integrar, enajenar, ceder y negociar de cualquier modo en los bancos, cooperativas o mutualistas o en plaza o con cualquier persona, compañía, sociedad o entidad, pública o privada, del país o del extranjero, sin limitaciones de tiempo ni de cantidad, ya sea que estén denominados o expresados en moneda nacional corriente o en moneda extranjera, letras de cambio, pagarés, giros, valores, cheques, títulos de renta, bonos, cuotapartes, cédulas hipotecarias, certificados de depósito, pólizas, fondos de inversión, títulos y certificados de participación fiduciarios y demás documentos de crédito y valores negociables, públicos o privados, o papeles de comercio, interviniendo como deudor, garante, girante, aceptante, endosante, avalista, suscriptor, rescatista o en cualquier otro carácter y girar en descubierto hasta la cantidad autorizada por los establecimientos bancarios o por los particulares; contraer deudas en entidades bancarias, solicitar préstamos, avales, transferencias interbancarias, cartas de crédito; dar en caución



TERCERA UNIDAD
TERCERA UNIDAD



CA
CAN
CAN
CAN
CAN
CAN
CAN
CAN
CAN
CAN

títulos, acciones u otros valores negociables o efectos; abrir o cerrar cuentas corrientes, cuentas de ahorros y todo tipo de cuentas bancarias o de inversión, realizar inversiones en certificados de depósito, pólizas de acumulación, fondos de inversión, o cualquier tipo de inversión a corto, mediano o largo plazo en las entidades bancarias, así mismo renovar, retirar, endosar, dar en dación en pago, o cualquier transacción con estos productos bancarios; solicitar certificaciones bancarias, información de cualquier tipo bancaria, percibir, transferir y/o retirar cualquier suma de dinero o valores de las cuentas personales del poderdante que mantenga en cualquier entidad bancaria; otorgar recibos y cartas de pago; renovar, amortizar o cancelar letras de cambio u otros valores negociables, firmando todos los instrumentos o documentos que fuere menester (solicitudes, pagarés, contratos de mutuo préstamo, u otros tipos de documentación legal); y contratar la locación de cajas de seguridad en entidades bancarias o depositarias, pudiendo ingresar a ellas o a las ya contratadas por la parte otorgante; 8.- **INTERVENCIÓN EN JUICIOS O PROCESOS LEGALES:** intervenir, firmar, representar y defender en todos los asuntos judiciales, presentes y futuros, de cualquier naturaleza, fuero o jurisdicción, en que la parte otorgante tenga interés como actor demandado o en cualquier otro carácter, ante la Justicia Nacional de las Provincias o de la Ciudad domiciliada, y demás poderes públicos, especialmente Tribunales y demás autoridades judiciales y administrativas. A TAL EFECTO lo faculta para promover toda clase de acciones, realizar gestiones, presentar títulos, escritos y documentos de toda índole; recusar, declinar o prorrogar jurisdicciones; entablar, contestar o desistir demandas; allanarse; desistir del derecho, de la acción o del proceso; oponer y contestar excepciones de cualquier naturaleza; reconvenir; asistir a juicios orales, al cotejo de documentos y firmas o a exámenes periciales; interpelar; solicitar el nombramiento o remoción de administradores de bienes y auxiliares de justicia; hacer, aceptar o impugnar consignaciones y obligaciones; dar y recibir bienes en pago; conceder esperas y acordar términos; iniciar y continuar hasta su total terminación juicios sucesorios, pudiendo aceptar o rechazar herencias y legados, probar el vínculo familiar, aceptar o impugnar testamentos, herederos y legatarios; tramitar, rectificar o suplir partidas con facultad de realizar todos los trámites pertinentes; pedir declaraciones de quiebras o concursos de sus deudores; asistir a juntas de acreedores con voz y voto; aceptar, observar o rechazar concordatos, acuerdos preventivos u otros arreglos judiciales o extrajudiciales; designar liquidadores y comisiones de vigilancia, verificar u observar créditos y su graduación; solicitar embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y demás medidas precautorias y sus levantamiento; deducir y contestar tercerías; intimar desalojos y lanzamientos; comprometer las causas en árbitros o amigables componedores, legales o voluntarios; intervenir en el trámite prejudicial y judicial, inclusive audiencias; conciliar; requerir medidas conservatorias y



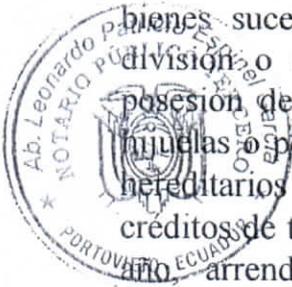
Leonardo
Ab. Leonardo Patrício Espinosa García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN PORTUQUELA - MANABI - ECUADOR



arguir de nulidad y falsedad; pedir u oponerse a la acumulación de procesos o de acciones; ofrecer, aceptar y exigir juramentos, fianzas y cauciones; asistir a audiencias, citar de evicción; solicitar y diligenciar notificaciones, vistas y traslados por medio de cédulas, oficios, exhortos y mandamientos; reconocer documentos o firmas de la parte poderdante, anteriores o posteriores a este mandato, así como reconocer o confesar obligaciones, aún anteriores a este mandato; recibir o hacer pagos y dar o solicitar recibos; solicitar la subasta pública o la venta privada de bienes; solicitar, aceptar o impugnar avalúos, tasaciones o inventarios; hacer renunciaciones de derechos; constituir domicilios; solicitar u oponer caducidades; otorgar renunciaciones gratuitas, remisiones o quitas de deudas; demandar por daños y perjuicios, indemnizaciones e intereses y daño moral; oponer, interrumpir o renunciar prescripciones; oponer o absolver posiciones; producir o impugnar todo clase de prueba e informes; ofrecer testigos, alegar y probar acerca de la idoneidad de los testigos de las causas e impugnar sus declaraciones; aceptar o rechazar transacciones y novaciones que extingan obligaciones, aún anteriores a este mandato; hacer arreglos judiciales o extrajudiciales; solicitar, aceptar o rechazar divisiones de condominio, mensuras, deslindes, amojonamientos, particiones de todo tipo y adjudicaciones de bienes; tomar y dar posesión de bienes litigiosos; ratificar, rectificar, aclarar, confirmar y registrar actos jurídicos y contratos; otorgar y firmar los instrumentos públicos y privados que fueren menester, con esenciales facultades extrajudiciales para practicar toda clase de intimaciones por cartas documento, actos notariales, escrituras públicas y privadas, telegramas y cualquier otro medio; responder en igual sentido a las que sean remitidas o formuladas a la parte poderdante; y realizar cuantos más actos, gestiones y diligencias sean necesarios y conducentes al mejor desempeño de este mandato; así como los respectivos protocolos y registros que requieran las operaciones o actos jurídicos para los cuales queda facultado; para representarme en todos los asuntos judiciales, ya como demandante o como demandado, con facultades para intentar y contestar en mi nombre y representación, toda especie de acciones, reconveniciones, cuestiones previas y recursos ordinarios o extraordinarios; con facultades expresas para darse por citado; para que contrate los servicios de un profesional del derecho y le conceda Procuración Judicial, y le otorgue las más amplias facultades establecidas en los cuerpos legales pertinentes así como las del Art. 43 de Código Orgánico General de Proceso especialmente la de TRANSIGIR; convenir, desistir, mediar, transigir en juicios, centros de mediación y arbitraje o fuera de él y comprometer en árbitros de derecho o arbitradores; 9.- **ACEPTAR HERENCIAS:** aceptar legados o herencias, simplemente o con beneficio de inventario, y repudiarlas o renunciarlas; hacer denuncias o manifestaciones de bienes; reconocer o desconocer herederos, acreedores o legatarios; designar o proponer administradores de los bienes relictos, inventariados, tasadores, rematadores, partidores,



escribanos y peritos de toda índole; denunciar o hacer colaciones; solicitar divisiones, adjudicaciones, declaratorias de herederos y la venta de los bienes sucesorios que fuere indispensable enajenar a los fines de la división o adjudicación y/o del pago de las deudas legítimas; tomar posesión de los bienes que correspondan a la parte poderdante por sus inmuebles o por adjudicación; adquirir, vender, ceder o renunciar derechos hereditarios o litigiosos; 10.- **COBRAR Y PERCIBIR:** cobrar y percibir créditos de toda índole; alquileres inclusive los anticipados por más de un año, arrendamientos, dividendos, pensiones y/o jubilaciones, títulos, cédulas, bonos, cupones, pólizas de seguros, indemnizaciones y sumas de dinero y valores cualquiera fuere su origen, anterior y posterior a este mandato, dando los recibos que correspondiere por instrumento público o privado; 11.- **SUSTITUCIÓN Y OTROS ACTOS JURÍDICOS:** sustituir este mandato, en todo o en parte, conferir poderes especiales y revocar tanto esos mandatos como los preexistentes; formular protestos y protestas; practicar y aprobar inventarios, pericias y avalúos; modificar, reconocer, rectificar, ratificar, confirmar, aclarar, renovar y extinguir actos jurídicos y contratos en la forma y condiciones que las partes interesadas convinieren; protocolizar documentos e instrumentos públicos y privados que exijan ese requisito; solicitar el registro de patentes de invención, marcas de ganado, prendas y demás documentos sujetos a esa formalidad y sus renovaciones y transferencias; 12.- **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS E INSTRUMENTOS PRIVADOS:** otorgar y firmar las escrituras públicas e instrumentos privados que fueren necesarios para ejecutar los actos enumerados, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las cláusulas y condiciones especiales que pactare en cada caso con arreglo a derecho, y constituir domicilios especiales. Es decir, para que en mi nombre y representación, reclame, sostenga y defienda mis derechos, intereses y acciones en todos y cada uno de mis asuntos, negocios e intereses que tengo en la actualidad o tuviere en lo futuro, y en general queda facultado ampliamente mi apoderado para hacer con respecto a mis bienes, derechos cuanto ya mismo pudiere hacer sin limitación alguna en cuanto no sea opuesto a derecho. **CUARTA: INDELEGABILIDAD.- EL MANDATARIO** no podrá delegar el poder que se le ha conferido salvo expresa autorización por escrito del mandante. **QUINTA: EL PODERDANTE, SEÑOR RISHI VIJAY AILANI** por sus propios y personales derechos, expresamente aclara que, el presente Poder General se extiende para que su **MANDATARIO**, el señor **VICTOR HUGO MENA GONZENBACH (APODERADO)**, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos o arreglos que deban celebrarse o ejecutarse así como realizar todas las gestiones necesarias con entidades públicas y/o privadas de Ecuador. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público. (f) Ab. Juan Carlos Cornejo Rodríguez con matrícula profesional número trece guion



Ab. Leonardo P. Espinel García
Ab. Leonardo P. Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANABÍ - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308662749

Nombres del ciudadano: MENA GONZENBACH VICTOR HUGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MENA NIETO VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GONZENBACH LEON GINGER GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 3 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 202-328-81229



202-328-81229

Leonardo Patricio Espinel Garcia

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO





CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM29

Manta, 29 de Noviembre de 2021

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

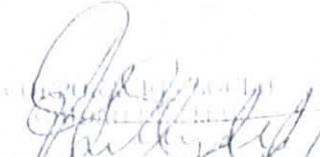
Por medio del presente documento, yo **INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO** con cédula de identidad N° **1307625374** y en mi calidad de **ADMINISTRADOR** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el Sr. **CEDEÑO CEDEÑO JUAN JOSE** propietario del **LOTE (02-1-C-2-P-24)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Noviembre de 2021, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,




INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
ADMINISTRADOR
C.I.: 1307625374

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P00315
------	----	----	----	--------

PODER GENERAL
QUE OTORGA
AILANI KATHLEEN ELIZABETH
A FAVOR DE



VICTOR HUGO MENA GONZENBACH
CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

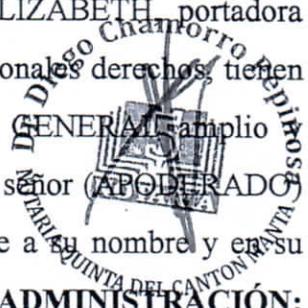
J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, al doce (12) de Febrero del dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: La señora **AILANI KATHLEEN ELIZABETH**, portadora del pasaporte No. AG cero, nueve, ocho, cinco, tres, seis, (AG098536), por sus propios derechos; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad Canadiense, mayor de edad, hábil y legalmente capaz



para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, documento debidamente certificado por mí y que agrego a esta escritura. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Pública de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de Poder General, por sus propios y personales derechos la señora AILANI KATHLEEN ELIZABETH, portadora del pasaporte No. AG098536, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta en el edificio Poseidón, celular 0016475042283, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el "Poderdante o mandante"; y, (b) Por otra parte, el señor VICTOR HUGO MENA GONZENBACH portador de la cédula de ciudadanía No. 130866274-9, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Manta por sus propios y personales derechos, a quien en adelante, para los efectos del presente instrumento podrá denominarse simplemente como el "Apoderado o mandatario". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora (Poderdante) es una empresaria capitalista con actividades empresariales de inversionista, sin embargo por sus varias ocupaciones y limitaciones de tiempo se ve imposibilitada de trasladarse de un lugar a otro o efectuar tramites públicos

y/o privados, por lo que delega y autoriza al Apoderado, con este instrumento legal, las diversas diligencias que deba realizar. **TERCERA: PODER GENERAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, la señora (PODERDANTE) AILANI KATHLEEN ELIZABETH, portadora del pasaporte No. AG098536, por sus propios y personales derechos, tienen a bien otorgar, como en efecto otorgan, PODER GENERAL amplio suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor (APODERADO) VICTOR HUGO MENA GONZENBACH, para que a su nombre y en su representación pueda realizar los siguientes actos: 1) **ADMINISTRACIÓN:** administrar todos los bienes inmuebles, muebles, tangibles e intangibles y semovientes y cualquier otro bien que actualmente posee o que ingresaren al patrimonio de la parte otorgante por cualquier causa, razón o título, con facultad para efectuar todos los pagos propios de la administración y los que se originaren por las refacciones de dichos bienes y los impuestos y las tasas de toda índole; cobrar cuentas, alquileres o arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y origen; contratar locaciones de servicios; contratar seguros contra incendio u otros riesgos asegurables y pagar las primas o cobrar las sumas debidas por los deudores respectivos; celebrar toda clase de contratos relacionados con la administración de estos bienes bajo cualquier forma y condición; representar a la parte otorgante en las asambleas ordinarias y extraordinarias de los consorcios de propiedad horizontal y de los conjuntos inmobiliarios, abrir y clausurar cuentas y fijar sus saldos activos y pasivos; retirar la correspondencia epistolar y telegráfica y/o los valores, giros, certificados, cartas, cargas y encomiendas terrestres, aéreas y marítimas del interior y exterior del país consignadas a nombre de la parte otorgante; y firmar avisos, recibos y demás resguardos; 2) **ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES:** adquirir el dominio, el condominio y la nuda propiedad de toda clase de bienes inmuebles, urbanos o rurales.



muebles y semovientes, registrables y no registrables, créditos, derechos, acciones, cuotas sociales, cédulas, cuota partes, bonos hipotecarios y demás valores negociables, con o sin cotización, mercaderías, fondos de comercio y otros valores, títulos y efectos, sea por compra, permuta, dación en pago, cesión, adjudicación, división o disolución de condominios por cualquier título, oneroso o gratuito; y enajenar los bienes de la misma naturaleza que forman el patrimonio de la parte otorgante, sea por venta, permuta, dación, adjudicación, división o disolución de condominio, transferencia de dominio, de condominio y de nuda propiedad, transferencia en fideicomiso y/o por cualquier otro acto y contrato, nominado o innominado, de carácter oneroso, con facultad para pactar, en cada caso de adquisición o enajenación, las modalidades, condiciones, cláusulas, precios y formas de pago, al contado o a plazo, con garantías reales y/o personales, de cada operación, satisfacer y recibir sus importes y dar y tomar posesión de las cosas materia de la convención o del acto y obligar a la parte otorgante por evicción y saneamiento conforme a derecho; hipotecar o preñar los bienes de propiedad del poderdante; 3) **GESTIONES ADMINISTRATIVAS:** para representarme, firmar, tramitar o cualquier comisión en los procedimientos, recursos y gestiones de toda índole ante las autoridades, funcionarios y corporaciones del orden político o administrativo, sean nacionales, de los Estados o Municipalidades; efectuar los trámites y gestiones que fueren de competencia de: las administraciones públicas y/o privadas y autoridades nacionales, provinciales, municipales y de la Ciudad de Manta, sus jefaturas, ministerios, secretarías, direcciones, dependencias, reparticiones, unidades, fondos fiduciarios y entidades centralizadas, descentralizadas, autónomas y autárquicas; órganos independientes, sociedades, cooperativas, entes y empresas del Estado, provincial, municipal y de la Ciudad de Manta; sociedades anónimas con participación estatal

mayoritaria; sociedades, cooperativas, empresas y demás personas, públicas o privadas, por cualquier título prestatarias de servicios públicos o de otros servicios reglamentados por ley incluyendo, a título meramente enunciativo, Superintendencia de Compañías, Superintendencia de Bancos, Registro Civil, Ministerio de Relaciones Exteriores o cualquier otro Ministerio, cualquier Juzgado, Unidad Judicial, Fiscalía General del Estado, Notaría, Centros de Mediación y Arbitraje, Cámaras de Comercio, Tribunales, Ministerios, Embajadas, Consulados, Registros Civiles, Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Gobiernos Autónomos Descentralizados y/o Municipalidades, Centros de Salud, Contraloría General del Estado, Agencia Nacional y/o Municipal de Tránsito, Aseguradoras, Casas Comerciales, Agencias de Telecomunicaciones, Empresas de servicio básicos como son de energía eléctrica o agua potable, Cuerpo De Bomberos, y ante cualquier otra entidad u oficina, ya sean estas de carácter público, semipúblico o privado, y realizar reclamos, y pagar impuestos, solicitar y/o firmar cuanto documento sea requerido, reconocer firma y rubrica de ser requerido y todo acto para la cual se necesite de la autorización expresa del Poderdante, y otros organismos o entes competentes para aplicar, percibir, recaudar y fiscalizar tributos; misiones diplomáticas, residentes y no residentes en el país, de Estados extranjeros, organizaciones, organismos o comisiones internacionales y demás personas de derecho internacional público; colegios y consejos de profesiones liberales; universidades y otras instituciones de educación superior; y toda otra persona jurídica, pública estatal, pública no estatal o privada, similar a cualquiera de las anteriores, creada o por crearse. La precedente mención es simplemente enunciativa y de ninguna manera restringe o limita el carácter amplio de la representación aquí otorgada para



actuar ante dichas personas, pudiendo al efecto presentarse con denuncias, escritos, escrituras, documentos, informes, planos, certificados, títulos, notas técnicas, declaraciones juradas, justificativos y comprobantes; pagar derechos y tasas, apelar resoluciones, solicitar inspecciones, interponer recursos administrativos, notificarse de resoluciones, consentirlas o recurrirlas; hacer reserva de derechos, reclamos sobre impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales y sobre valuaciones; exigir recibos y finiquitos; solicitar exoneraciones de multas, permisos y/o comprobantes; efectuar protestos y protestas; protocolizar instrumentos públicos y/o privados; solicitar informes, actualizaciones, rectificaciones y supresiones; hacer rectificaciones, ratificaciones, aclaratorias, aceptaciones, intimaciones, emplazamientos y citaciones; solicitar visados; y realizar cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias sean necesarios y conducentes al mejor desempeño de este mandato; 4) **LOCACIONES:** dar y tomar en locación y arrendamiento, o sublocación y subarriendo, toda clase de bienes inmuebles y muebles, registrables y no registrables, inclusive de bienes inmuebles por un plazo mayor de tres años, con o sin contrato escrito, ajustando en cada caso los precios, los plazos y las condiciones de la locación o sublocación, con facultad para otorgar, aceptar, rescindir, resolver, modificar, renovar y prorrogar los contratos respectivos; ceder o aceptar cesiones de locación o de derechos de cobro de locación; cobrar, recaudar, percibir y/o pagar los alquileres o arrendamientos; prestar y exigir fianzas y depósitos; y requerir y demandar de la contraparte de la locación o sublocación el cumplimiento de las obligaciones a su cargo se trate del pago de tributos, reparaciones, multas e indemnizaciones o de la devolución de cualquier depósito o liberación de garantía otorgada, según el caso; 5) **GRAVÁMENES:** constituir, aceptar y reconocer hipotecas, prendas comerciales, civiles, agrarias, del automotor e industriales, servidumbres y

demás derechos reales de cualquier bien del poderdante, pudiendo cancelarlos, dividirlos, subrogarlos, revocarlos, convertirlos, transferirlos y prorrogarlos, total o parcialmente, como también cancelar los derechos reales constituidos con anterioridad a este mandato por la parte otorgante y consentir en forma expresa, como así también aceptar, divisiones, subrogaciones, transferencias, cancelaciones, renovaciones y conversiones;

6) **DEPÓSITOS:** depositar en los bancos oficiales y/o privados, o en poder de otras entidades jurídicas o comerciales y/o particulares, dinero o valores de cualquier especie, en cuenta corriente, caja de ahorro y plazo fijo, ya sea en moneda nacional corriente o en moneda extranjera, y extraer, total o parcialmente, el capital y los intereses de esos mismos depósitos y de los constituidos con anterioridad o durante la vigencia de este mandato por la parte otorgante u otras personas a su nombre u orden; 7) **OPERACIONES BANCARIAS:** librar, endosar, invertir, transferir, descontar, adquirir, suscribir, integrar, enajenar, ceder y negociar de cualquier modo en los bancos, cooperativas o mutualistas o en plaza o con cualquier persona, compañía, sociedad o entidad, pública o privada, del país o del extranjero, sin limitaciones de tiempo ni de cantidad, ya sea que estén denominados o expresados en moneda nacional corriente o en moneda extranjera, letras de cambio, pagarés, giros, valores, cheques, títulos de renta, bonos, cuotas partes, cédulas hipotecarias, certificados de depósito, pólizas, fondos de inversión, títulos y certificados de participación fiduciarios y demás documentos de crédito y valores negociables, públicos o privados, o papeles de comercio, interviniendo como deudor, garante, girante, aceptante, endosante, avalista, suscriptor, rescatista o en cualquier otro carácter y girar en descubierto hasta la cantidad autorizada por los establecimientos bancarios o por los particulares; contraer deudas en entidades bancarias, solicitar préstamos, avales, transferencias interbancarias, cartas de crédito; dar en caución títulos.



acciones u otros valores negociables o efectos; abrir o cerrar cuentas corrientes, cuentas de ahorros y todo tipo de cuentas bancarias o de inversión; realizar inversiones en certificados de depósito, pólizas de acumulación, fondos de inversión, o cualquier tipo de inversión a corto, mediano o largo plazo en las entidades bancarias, así mismo renovar, retirar, endosar, dar en dación en pago, o cualquier transacción con estos productos bancarios; solicitar certificaciones bancarias, información de cualquier tipo bancaria, percibir, transferir y/o retirar cualquier suma de dinero o valores de las cuentas personales del poderdante que mantenga en cualquier entidad bancaria; otorgar recibos y cartas de pago; renovar, amortizar o cancelar letras de cambio u otros valores negociables, firmando todos los instrumentos o documentos que fuere menester (solicitudes, pagarés, contratos de mutuo préstamo, u otros tipos de documentación legal); y contratar la locación de cajas de seguridad en entidades bancarias o depositarias, pudiendo ingresar a ellas o a las ya contratadas por la parte otorgante; 8) **INTERVENCIÓN EN JUICIOS o PROCESOS LEGALES:** intervenir, firmar, representar y defender en todos los asuntos judiciales, presentes y futuros, de cualquier naturaleza, fuero o jurisdicción, en que la parte otorgante tenga interés como actor, demandado o en cualquier otro carácter, ante la Justicia Nacional, de las Provincias o de la Ciudad domiciliada, y demás poderes públicos, especialmente Tribunales y demás autoridades judiciales y administrativas. A TAL EFECTO lo faculta para promover toda clase de acciones, realizar gestiones, presentar títulos, escritos y documentos de toda índole; recusar, declinar o prorrogar jurisdicciones; entablar, contestar o desistir demandas; allanarse; desistir del derecho, de la acción o del proceso; oponer y contestar excepciones de cualquier naturaleza; reconvenir; asistir a juicios orales, al cotejo de documentos y firmas o a exámenes periciales; interpelar; solicitar el nombramiento o

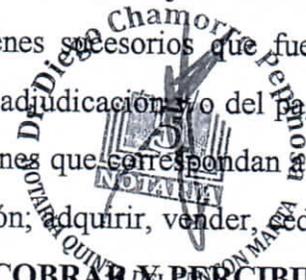
remoción de administradores, de bienes y auxiliares de justicia; hacer, aceptar o impugnar consignaciones y obligaciones; dar y recibir bienes en pago; conceder esperas y acordar términos; iniciar y continuar hasta su total terminación juicios sucesorios, pudiendo aceptar o rechazar herencias y legados, probar el vínculo familiar, aceptar o impugnar testamentos, herederos y legatarios; tramitar, rectificar o suplir partidas con facultad de realizar todos los trámites pertinentes; pedir declaraciones de quiebras o concursos de sus deudores; asistir a juntas de acreedores con voz y voto, aceptar, observar o rechazar concordatos, acuerdos preventivos u otros arreglos judiciales o extrajudiciales; designar liquidadores y comisiones de vigilancia, verificar u observar créditos y su graduación; solicitar embargos preventivos y definitivos, inhibiciones y demás medidas precautorias y sus levantamiento; deducir y contestar tercerías; intimar desalojos y lanzamientos; comprometer las causas en árbitros o amigables componedores, legales o voluntarios; intervenir en el trámite prejudicial y judicial, inclusive audiencias; conciliar; requerir medidas conservatorias y argüir de nulidad y falsedad; pedir u oponerse a la acumulación de procesos o de acciones; ofrecer, aceptar y exigir juramentos, fianzas y cauciones; asistir a audiencias; citar de evicción; solicitar y diligenciar notificaciones, vistas y traslados por medio de cédulas, oficios, exhortos y mandamientos; reconocer documentos o firmas de la parte poderdante, anteriores o posteriores a este mandato, así como reconocer o confesar obligaciones, aún anteriores a este mandato; recibir o hacer pagos y dar o solicitar recibos; solicitar la subasta pública o la venta privada de bienes; solicitar, aceptar o impugnar avalúos, tasaciones o inventarios; hacer renunciaciones de derechos; constituir domicilios; solicitar u oponer caducidades; otorgar renunciaciones gratuitas, remisiones o quitas de deudas; demandar por daños y perjuicios, indemnizaciones e intereses y daño moral; oponer, interrumpir o renunciar

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



prescripciones; oponer o absolver posiciones; producir o impugnar todo clase de prueba e informes; ofrecer testigos, alegar y probar acerca de la idoneidad de los testigos de las causas e impugnar sus declaraciones; aceptar o rechazar transacciones y novaciones que extingan obligaciones, aún anteriores a este mandato; hacer arreglos judiciales o extrajudiciales; solicitar, aceptar o rechazar divisiones de condominio, mensuras, deslindes, amojonamientos, particiones de todo tipo y adjudicaciones de bienes; tomar y dar posesión de bienes litigiosos; ratificar, rectificar, aclarar, confirmar y registrar actos jurídicos y contratos; otorgar y firmar los instrumentos públicos y privados que fueren menester, con esenciales facultades extrajudiciales para practicar toda clase de intimaciones por cartas documento, actos notariales, escrituras públicas y privadas, telegramas y cualquier otro medio; responder en igual sentido a las que sean remitidas o formuladas a la parte poderdante; y realizar cuantos más actos, gestiones y diligencias sean necesarios y conducentes al mejor desempeño de este mandato; así como los respectivos protocolos y registros que requieran las operaciones o actos jurídicos para los cuales queda facultado; para representarme en todos los asuntos judiciales, ya como demandante o como demandado, con facultades para intentar y contestar en mi nombre y representación, toda especie de acciones, reconveniciones, cuestiones previas y recursos ordinarios o extraordinarios; con facultades expresas para darse por citado; para que contrate los servicios de un profesional del derecho y le otorgue las más amplias facultades establecidas en los cuerpos legales pertinentes así como las del Art. 43 de Código Orgánico General de Proceso especialmente la de TRANSIGIR; convenir, desistir, mediar, transigir en juicios, centros de mediación y arbitraje o fuera de él y comprometer en árbitros de derecho o arbitradores; 9) **ACEPTAR HERENCIAS:** aceptar legados o herencias, simplemente o con beneficio de

inventario, y repudiarlas o renunciarlas; hacer denuncias o manifestaciones de bienes; reconocer o desconocer herederos, acreedores o legatarios; designar o proponer administradores de los bienes relictos, inventariados, tasadores, rematadores, partidores, escribanos y peritos de toda índole; denunciar o hacer colaciones; solicitar divisiones, adjudicaciones, declaratorias de herederos y la venta de los bienes sucesorios que fuere indispensable enajenar a los fines de la división o adjudicación, y/o del pago de las deudas legítimas; tomar posesión de los bienes que correspondan a la parte poderdante por sus hijuelas o por adjudicación; adquirir, vender, ceder o renunciar derechos hereditarios o litigiosos; 10) **COBRAR Y PERCIBIR:** cobrar y percibir créditos de toda índole, alquileres inclusive los anticipados por más de un año, arrendamientos, dividendos, pensiones y/o jubilaciones, títulos, cédulas, bonos, cupones, pólizas de seguros, indemnizaciones y sumas de dinero y valores cualquiera fuere su origen, anterior y posterior a este mandato, dando los recibos que correspondiere por instrumento público o privado; 11) **SUSTITUCIÓN Y OTROS ACTOS JURÍDICOS:** sustituir este mandato, en todo o en parte, conferir poderes especiales y revocar tanto esos mandatos como los preexistentes; formular protestos y protestas; practicar y aprobar inventarios, pericias y avalúos; modificar, reconocer, rectificar, ratificar, confirmar, aclarar, renovar y extinguir actos jurídicos y contratos en la forma y condiciones que las partes interesadas convinieren; protocolizar documentos e instrumentos públicos y privados que exijan ese requisito; solicitar el registro de patentes de invención, marcas de ganado, prendas y demás documentos sujetos a esa formalidad y sus renovaciones y transferencias; 12) **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS E INSTRUMENTOS PRIVADOS:** otorgar y firmar las escrituras públicas e instrumentos privados que fueren necesarios para ejecutar los actos enumerados, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o



contrato y las cláusulas y condiciones especiales que pactare en cada caso con arreglo a derecho, y constituir domicilios especiales. Es decir, para que en mi nombre y representación, reclame, sostenga y defienda mis derechos, intereses y acciones en todos y cada uno de mis asuntos, negocios e intereses que tengo en la actualidad o tuviere en lo futuro, y en general queda facultado ampliamente mi apoderado para hacer con respecto a mis bienes, derechos cuanto ya mismo pudiese hacer sin limitación alguna, en cuanto no sea opuesto a derecho. **CUARTA: INDELEGABILIDAD.-** EL MANDATARIO no podrá delegar el poder que se le ha conferido salvo expresa autorización por escrito del mandante. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** EL MANDATARIO, señor VICTOR HUGO MENA GONZENBACH declara a través del presente instrumento, que aceptan el Poder General otorgado a su favor. La señora (PODERDANTE), por sus propios y personales derechos, expresamente aclara que, el presente Poder General se extiende para que su Mandatario, el señor VICTOR HUGO MENA GONZENBACH (APODERADO), pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos o arreglos que deban celebrarse o ejecutarse así como realizar todas las gestiones necesarias con entidades públicas y/o privadas de Ecuador.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público.- (Firmado) Ab. Juan Carlos Comejo Rodríguez, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil diecisiete guion doscientos uno (Nº 13-2017-201) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario, en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Ailani



f) Sra. Ailani Kathleen Elizabeth
Pass. AG098536



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



AGENCIAS

AGENCIAS

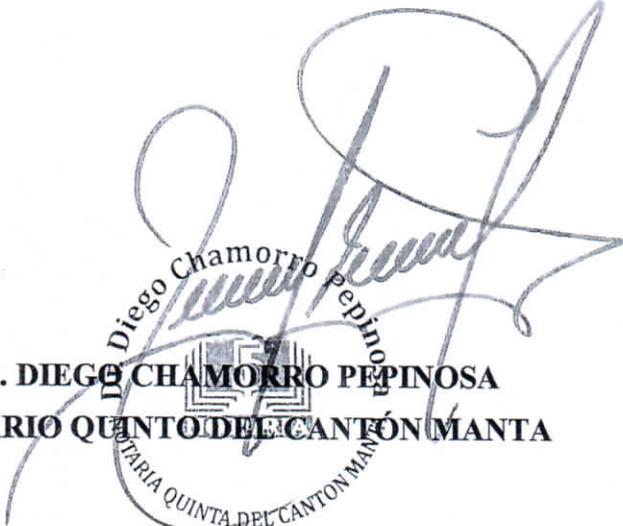
PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER GENERAL** que otorga **AILANI KATHLEEN ELIZABETH** a favor de **VICTOR HUGO MENA GONZENBACH**; firmada y sellada en Manta, al doce (12) día del mes de febrero del dos mil veintiuno (2021).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-005-000000664



20211308005P00315

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

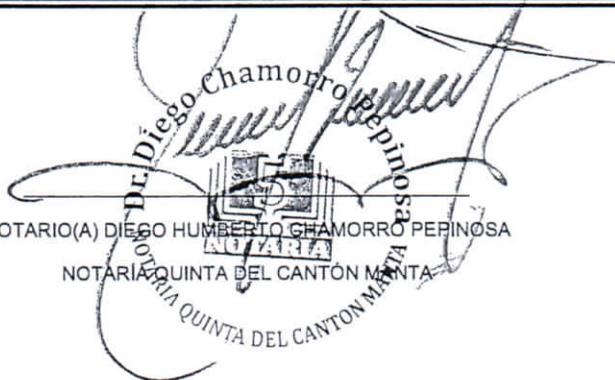
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308005P00315						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE FEBRERO DEL 2021, (16:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AILANI KATHLEEN ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AG098536	CANADIENSE	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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





Factura: 001-002-000061972



20191705001P04879

NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI
EXTRACTO

Escritura N°:	20191705001P04879						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL, PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713194619	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		RUMIÑAHUI-SANGOLQUI			SANGOLQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						




NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUI



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESCRITURA No.	2019	17	05	001	P	04879
---------------	------	----	----	-----	---	-------

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

1.- ESCRITURA DE:

PODER GENERAL.

2.- MANDANTE

CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS

A FAVOR DE

LUISANA YAMILETH ALVAREZ SALAS

3. CUANTIA:

INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

WOYA

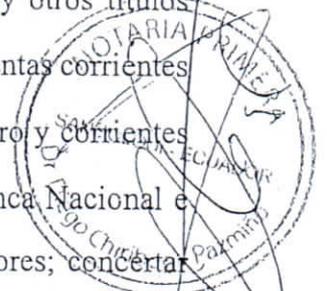
14 En la ciudad de Sangolquí, cabecera cantonal de Rumiñahui, provincia Pichincha,
15 República del Ecuador, hoy día DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DEL DOS
16 MIL DIECINUEVE, ante mí Doctor Diego Xavier Chiriboga Pazmiño, Notario
17 Primero del Cantón Rumiñahui, comparece por sus propios derechos, con plena
18 capacidad, libertad y conocimiento, en calidad de mandante la señora CINTHIA
19 LILIBETH ALVAREZ SALAS, master, quien declara ser de estado civil
20 divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad
21 de Sangolquí, dirección Calle Atuntaqui Número Setenta y uno, Urbanización
22 Santa Rosa de Lima, casa veinte y tres, Cantón Rumiñahui, Provincia de
23 Pichincha, con correo electrónico alvarez.cinthia@outlook.com, con número
24 telefónico celular cero nueve ocho cero cero cinco dos ocho uno
25 (0980005281); la compareciente es hábil y capaz para contratar y obligarse, a
26 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
27 identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego



NOTARIA PRIMERA
SANGOLQUI
Ecuador
Diego Xavier Chiriboga Pazmiño

1 a esta escritura como documento habilitante, y me ha autorizado para
2 compararlos con su información personal a cargo de la Dirección General de
3 Registro Civil, Identificación y Cedulación y además a agregar un testimonio
4 fotográfico de su comparecencia. Advertida que fue por mí el Notario de los
5 efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma
6 aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de la misma, sin coacción,
7 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a
8 escritura pública el texto de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que
9 transcribo a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
10 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga el poder general
11 que a continuación detallo: **COMPARECIENTE-** Para la suscripción de la
12 presente escritura, comparece la señora CINTHIA LILIBETH ALVAREZ
13 SALAS, divorciada, con cédula de ciudadanía número uno siete uno tres uno
14 nueve cuatro seis uno guion nueve (171319461-9), por sus propios y personales
15 derechos, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la “MANDANTE”,
16 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Sangolquí, dirección Calle Atuntaqui
17 Número Setenta y uno, Urbanización Santa Rosa de Lima, casa veinte y tres,
18 correo electrónico alvarez.cinthia@outlook.com, celular número cero nueve
19 ocho cero cero cinco dos ocho uno (0980005281), legalmente capaz para
20 contratar y obligarse; y, manifiesta que tiene a bien conferir, como en efecto
21 confiere, PODER GENERAL amplio y suficiente cual por derecho se requiere, a
22 favor de su hermana LUISANA YAMILETH ALVAREZ SALAS, de estado
23 civil casada, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Sangolquí, portadora
24 de la cédula de ciudadanía número uno siete uno siete ocho dos siete seis tres
25 guion seis (171782763-6), a quien se le podrá denominar como la
26 “MANDATARIA”, para que a nombre y en representación de la mandante,
27 pueda realizar con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, y con
28 libertad de fijar pactos, cláusulas y declaraciones, de suerte que la mandataria

1 ostente la plena representación del poderdante sin limitación ni excepción alguna,
2 en los siguientes actos: **UNO.-** Administrar bienes muebles e inmuebles
3 personales; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir,
4 exigir y aprobar cuentas, tarjetas de crédito; firmar y seguir correspondencia;
5 hacer y retirar giros y envíos; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualquier deuda
6 y créditos por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a
7 cualquier persona o entidad pública o privada, firmando recibos, saldos,
8 conformidades y resguardos; realizar cualquier tipo de gestiones financieras ante
9 entidades públicas o privadas.- **DOS.-** Disponer, enajenar, gravar, adquirir y
10 vender, activa o pasivamente, respecto a toda clase de bienes muebles e
11 inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, valores y
12 cualquier efectos públicos y privados con las condiciones y por el precio de
13 contado, o confesando y aplazando lo que estime pertinente; ejercitar, otorgar,
14 conceder y aceptar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para
15 pago, compromisos y arbitrajes; constituir, aceptar, ejecutar y cancelar total o
16 parcialmente prendas, hipotecas, anticresis, así como toda clase de bienes. **TRES.-**
17 Representarle e intervenir, en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales en
18 defensa de los intereses personales del mandante, proponiendo y contestado toda
19 clase de demandas, continuándolas en todas sus instancias e incidencias, de
20 cualquier materia.- **CUATRO.-** Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles,
21 automóviles, valores y papeles fiduciarios y, para que tanto estos como los que
22 actualmente tienen, incluidos los bienes hereditarios, los venda, ceda, permute,
23 hipoteque, los dé en arrendamiento o anticresis. **CINCO.-** Librar, aceptar, endosar,
24 cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, cheques y otros títulos
25 valores, abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorro y/o cuentas corrientes
26 en cualquier moneda; además de administrar las cuentas de ahorro y corrientes
27 individuales y/o conjuntas que mantienen el mandante en la Banca Nacional e
28 Internacional, así como créditos con garantía personal o de valores; concertar



1 activa o pasivamente créditos comerciales, afianzar y dar garantías por otros, dar
2 y tomar dinero en préstamo, con o sin intereses y con garantía personal, de valores
3 o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos
4 provisionales o definitivos de metálico valores u otros bienes; comprar, vender,
5 canjear y negociar efectos y valores y cobrar sus intereses, dividendos y
6 amortizaciones; recibir dinero, especies y valores que a cualquier tipo les
7 corresponda al mandante, confirmando además recibos, finiquitos y
8 cancelaciones; aceptar u observar avalúos, suscribir los respectivos contratos de
9 aportes y/o constitución, y en general operar con mutualistas, bancos, financieras
10 y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier
11 concepto y haciendo en general cuanto permita la legislación y la práctica
12 bancaria.- **SEIS.**- Celebrar toda clase de actos y contratos aún de disposición o
13 enajenación de bienes, acuerdos y transacciones de cualquier naturaleza que
14 fueren.- **SIETE.**- Gestionar y cobrar las acreencias que el mandante tiene
15 pendientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y/o realizar cualquier
16 trámite del mandante ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.-
17 **OCHO.**- Realizar, gestionar y suscribir ante las instituciones públicas y/o
18 privadas, todos los trámites, actos y contratos necesarios para obtener
19 declaraciones de propiedad horizontal, división, partición y/o adjudicación de los
20 bienes inmuebles de propiedad del mandante. Representar al mandante en
21 cualquier acto en Instituciones Públicas y/o privadas con las más amplias
22 facultades y sin limitaciones de ninguna clase o naturaleza; realizar toda clase de
23 gestiones judiciales, extrajudiciales y administrativas ante las instituciones
24 públicas o privadas del país. Entregar y recibir legados, instar actas notariales de
25 toda clase; representar en la petición de posesión efectiva de los bienes
26 hereditarios y gestionar en el Servicio de Rentas Internas la liquidación del
27 impuesto a la herencia de bienes sucesorios; transigir o someter a la decisión de
28 árbitros cualquier gestión. Constituir toda clase de compañías en el país, comprar

1 acciones o participaciones de sociedades, así como vender acciones o ceder
2 participaciones de las mismas. Realizar cualquier acto societario a nombre del
3 mandante. **NUEVE.-** Delegar parcial o totalmente este poder general o conferir
4 más poderes especiales, principalmente en calidad de procuración judicial, en la
5 persona de un abogado en libre ejercicio profesional y revocar tales delegaciones
6 y/o poderes. - **DIEZ.-** Representar y aceptar en favor del mandante la intervención
7 de mediadores y árbitros en la solución de controversias que tengan relación con
8 la administración y propiedad de los bienes del mandante. Por este poder el
9 mandante invisten a la mandataria de las facultades establecidas en el presente
10 instrumento, para que ejecute todos los actos que sean antecedentes, nexos o
11 consecuencia del fin propuesto, de modo que nadie por ningún motivo y en
12 ningún tiempo, pueda alegar falta o indeterminación de poderes. **ONCE.-** Vender
13 el terreno Número cero dos – veinte y cuatro (02-24), ubicado en la Urbanización
14 Ciudad del Mar, Parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.- Vender
15 la Villa Doce de la manzana “Lago”, de la Urbanización “TERRA SOL”, ubicada
16 a la altura del kilómetro siete y medio al margen derecho de la avenida
17 Samborondón, cantón Samborondón, provincia del Guayas, para lo cual queda
18 facultada fijar precio, recibir dinero, firmar formularios, constancias, firmar
19 escrituras de promesa de compraventa, escrituras definitivas de compraventa, y
20 en caso de ser necesario firme aclaratorias, rectificatorias, ampliatorias de
21 resiliación, levante prohibiciones de enajenar. **DOCE.-** Representarle en juicios
22 en los que actualmente intervenga sea como actor o demandado o lo que
23 posteriormente pueda instaurarse en las mismas calidades.- Para el efecto le
24 confiere a la mandataria todas las funciones comunes a los procuradores, las
25 especiales configuradas en el artículo cuarenta y uno, cuarenta y dos, y cuarenta
26 y tres del Código Orgánico General de Procesos vigente y la de reconocer las
27 firmas y rúbricas del mandante.- A su vez queda facultada delegar el presente
28 poder con efectos de Procuración Judicial, en favor de un abogado en libre



1 jercicio profesional.- Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas
2 de estilo para la perfecta validez de este instrumento. - La cuantía del Poder por
3 su naturaleza es indeterminada.- Hasta aquí la minuta la misma que está firmada
4 por la Abogada Luisa Alvarez Salas, con matrícula profesional número cero
5 nueve – dos mil quince - quinientos cuarenta y dos del Foro de Abogados.- Para
6 el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno
7 de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue a la compareciente
8 íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se ratifica en el total de su
9 contenido, para constancia de ello firma conjuntamente conmigo en unidad de
10 acto, de todo lo cual doy fe.

11

12

13

14

SRA.- CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS.

15

C.C. 173194619

16

17

18

19

DR.- DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO

20

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON RUMIÑAHUI.

21

22

23

24

25

26

27

28

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION No. 171319461-9

CIUDADANÍA: ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES: ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA

QUIRO: SANTA CRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1989-07-07

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION MASTER

V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALVAREZ DIAZ LUIS ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAS ESTRELLA ADRIANA DE LOS ANGELES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: RUMINAHUI 2019-12-13

FECHA DE EXPIRACION: 2029-12-13

ICM 15 11 1409 93 152

Director General: *[Signature]*

Subdirector: *[Signature]*




REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecc. Sec. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCE
171319461-9 001 - 0062

ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH
MANABI PORTOVIEJO
18 DE OCTUBRE EL PERIODISTA
6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0077
6342471 02/09/2019 13:39:12

Dr. Diego Chiriboga Pazmiño, Notario del Cantón Rumiñahui, CERTIFICO que el presente que antecede es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista En Sangolquí, 18 DIC 2019

Dr. Diego Chiriboga Pazmiño
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON RUMINAHUI





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713194619

Nombres del ciudadano: ALVAREZ SALAS CINTHIA LILIBETH



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ALVAREZ DIAZ LUIS ALONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAS ESTRELLA ADRIANA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: YANEZ ARCE WILMER OSWALDO - PICHINCHA-RUMIÑAHUI-NT 1 - PICHINCHA - RUMIÑAHUI

N° de certificado: 192-286-81451



192-286-81451

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Dr. Diego Chiriboga Pazmiño Notario Primero,
Canton Ruminahui, CERTIFICO que el documento
que antecede es la copia certificada del documento
original que se ha puesto a la vista
En _____ de vista
Sangolquí _____ de DICIEMBRE de 2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chiriboga Pazmiño
NOTARIO DEL CANTÓN RUMINAHUI



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su otorgamiento.-



NOTARÍA 1
CANTON RUMINAHUI



DR. DIEGO CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARIO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000078643



20211705001001692

NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUI
RAZÓN MARGINAL N° 20211705001001692



MATRIZ	
FECHA:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (9:25)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-12-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191705001P04879

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALVAREZ SALAS LUISANA YAMILETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717827636
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCATORIA DE PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-11-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	0

NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUI



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON RUMIÑAHUI

DR. DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO

NOTARIO

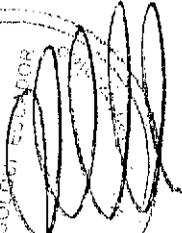
2021	17	05	001	001692
------	----	----	-----	--------

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

DOCTOR DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO, NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI, CERTIFICO QUE: a petición de la señora ALVAREZ SALAS LUISANA YAMILETH, con cedula de ciudadanía número 1717827636, se CERTIFICA, que de la escritura de PODER GENERAL, otorgado por CINTHIA LILIBETH ALVAREZ SALAS, a favor de LUISANA YAMILETH ALVAREZ SALAS, celebrada el dieciocho de diciembre del dos mil diecinueve, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha escritura de ninguna marginación de revocatoria, hasta la presente fecha, en la Notaria Primera del Cantón Rumiñahui, a mi cargo.

De todo lo cual doy fe, una vez verificado en el protocolo de Escrituras Públicas a mi cargo.

Sangolquí, 15 de noviembre del 2021




DOCTOR DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON RUMIÑAHUI



BanEcuador B.P.
22/11/2021 10:33:58 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1262983378
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA JRA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

AGENCIA MANABI
MANTA
ELECTRONICO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004151
Fecha: 22/11/2021 10:34:11 a.m.

No. Autorización:
2211202101176818352000120565140000041512021103411

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO