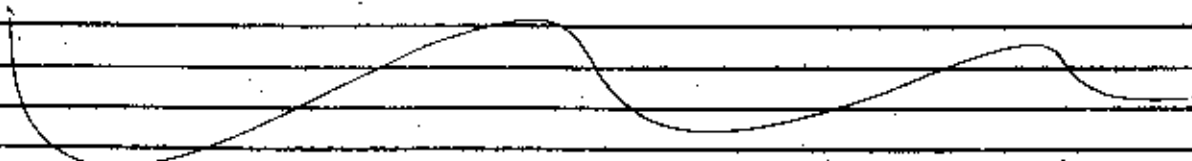
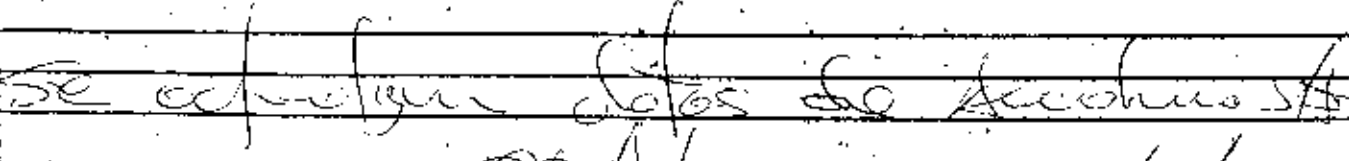


1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

PERSONERIA		DATOS DEL PROPIETARIO	
APELLIDOS		NOMBRES	
Edificio		-	
Francisco Pedro Jara		-	
Francisco Jara		-	
Cedula de Identidad		-	
CODIGO		CEDULA DE IDENTIDAD	
☐		-	

DATOS DE LA CONSTRUCCION

[illegible][illegible][illegible]

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO.	23/06/14	FECHA DE ENTREGA:	24/06/14
CLAVE CATASTRAL:	1340226		
NOMBRES y/o RAZÓN	Pro. Matucana y Abasco y Gubato		
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD	Certificado de Arribue		
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN.			

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:39:01 del Lunes, 13 de mayo de 2013

A petición de:

Luis Cepillo

Elaborado por: *Janeth Magali Figueroa Flores*
130873266-6



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

14486



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 19 de mayo de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1340226000

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. 02-26 Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,00 m. - Vía 2 ATRAS: 15,00m - Lotes N. 07- 14 y 07-15 COSTADO DERECHO: 28,50m.- Lote N. 02-24 COSTADO IZQUIERDO: 28,50m.- Lote 02- 28 AREA TOTAL: 445,61m2. SOLVENCIA. El lote se encuentra LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.450
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2008	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.286 16/10/2009	1
Compra Venta	Compraventa	2.956 16/10/2009	48.560
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	592 06/05/2014	12.073
Compra Venta	Compraventa	2.218 06/05/2014	43.768
Compra Venta	Compraventa	2.758 16/06/2014	53.949

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1. Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726

Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

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

Certificación impresa por: Myp

Ficha Registral: 14486

Página: 1 de 6



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

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

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

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

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 26 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 14486

Folios: 2 de 8

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Número 030-20007 otorgada por el Departamento de Placamiento 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, seiscientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO: ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4. Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

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

Número de inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2, Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.563,38m2, 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 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

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

Certificación impresa por: Manta

Ficha Registral: 14489

Página 3 de 8



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

LOTE V-UMEX 4p-01 con un área de 963,95m ²	LOTE 01-4C2P-12 con un área 1.135,64m ²
LOTE 02-3C2P-06 con un área de 860,71m ²	LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m ²
LOTE 02-3C2P-11 con un área de 872,78m ²	LOTE 13-08 con un área de 637,72m ²
LOTE 13-12 con un área de 697,89m ²	LOTE 13-14 con un área de 697,89m ²
LOTE 13-20 con un área de 688,77m ²	LOTE 04-01 con un área de 571,95m ²
LOTE 04-03 con un área de 570,00m ²	LOTE 04-04 con un área de 600,00m ²
LOTE 04-06 con un área de 600,00m ²	LOTE 04-07 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-08 con un área de 659,45m ²	LOTE 04-09 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-10 con un área de 570,00m ²	LOTE 04-12 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-13 con un área de 634,85m ²	LOTE 04-30 con un área de 460,95m ²
LOTE 04-31 con un área de 450,42m ²	LOTE 04-32 con un área de 452,57m ²
LOTE 15-01 con un área de 359,58m ²	LOTE 15-03 con un área de 380,87m ²
LOTE 15-04 con un área de 380,87m ²	

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 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 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----963,95m ²	V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m ²
Lote Club-----7.702,28m ²	Lote 13-16-----697,89m ²
Lote 13-18-----698,40m ²	Lote 13-21-----688,77m ²
Lote 13-22-----688,77m ²	

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

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

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

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

Certificación impresa por: Afex

Ficha Registral: 1448



5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 16 de octubre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.286 Número de Repertorio: 5.970

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La deudora esta representada en este acto por la Señora MABEL ALEXANDRA JARAMILLO VELASQUEZ en su calidad de apoderada según poder especial.
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltera	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594



Handwritten signature

7 / 3 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 16 de octubre de 2009**
 Tomo: **82** Folio Inicial: **48.560** - Folio Final: **48.594**
 Número de Inscripción: **2.956** Número de Repertorio: **5.969**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 15 de julio de 2009**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compradora esta representada en este acto por la Señora MABEL ALEXANDRA JARAMILLO VELASQUEZ en su calidad de apoderada segun poder especial. COMPRAVENTA DEL LOTE SIGNADO CON EL NUMERO CERO DOS- VEINTISEIS ubicado en la Urbanizacion CIUDAD DEL MAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

8 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **martes, 06 de mayo de 2014**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **12.073** - Folio Final: **12.115**
 Número de Inscripción: **592** Número de Repertorio: **3.611**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 09 de abril de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1286	16-oct-2009	1	1

9 / 3 Compraventa

Inscrito el: **martes, 06 de mayo de 2014**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **43.768** - Folio Final: **43.810**
 Número de Inscripción: **2.218** Número de Repertorio: **3.612**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 09 de abril de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Certificación impresa por: Mux

Ficha Registral: 14486

Página: 6 de 8

* La compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios ARQUITEX S.A. representada por la Sra. Geovanna Elizabeth Domínguez Bucheli, en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000012457	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliaria		Manta
Vendedor	17-13693958	Jaramillo Velásquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594

10 / 1 Compraventa

Inscrita el: lunes, 16 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 53.949 - Folio Final: 53.984

Número de Inscripción: 2.758 Número de Repertorio: 4.597

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de lote de terreno signado con el numero CERO DOS- VEINTISES de la urbanización

C I U D A D D E M A N T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	80-0000000012457	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2218	06-may-2014	43768	43810



Certificación: Impresa por: Mapo

Fecha Registro: 4486

Folios: 7 de 8

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	
Planos	1		
Compra Venta	3		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al inmueble que se registra.

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

Emitido a las: 9:05:40 del lunes, 23 de junio de 2014

A petición de: Ab. Gustavo Valencia

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 264151

6/24/2014 9:18

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-02-26-000	245.6	\$ 45 781.35	02-26-0186 CIUDAD DEL MAR	2014	138491	264151
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
HOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ASOC MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICH-NCHA		1480275484201	Coste Judicial			
31/01/2014 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18.72	(\$ 0.84)	\$ 17.78
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Impes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4.87		\$ 4.87
			MEJORAS 2012	\$ 4.83		\$ 4.86
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 7.47		\$ 7.47
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 93.58		\$ 93.58
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11.70		\$ 11.70
			TOTAL A PAGAR			\$ 142.30
			VALOR PAGADO			\$ 142.30
			SALDO			\$ 0.00

FECHA CATÁSTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

[illegible]

CONFIDENTIAL

CI/PAÍS DE ORIGEN DE LA INFORMACIÓN	☐ NO ☐ SI	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CI ANT. CANT. LOCAL				HOJA N°

[illegible][illegible]

 MINISTÉRIO DA SAÚDE SECRETARIA DE SAÚDE COORDENADORIA DE SAÚDE UNIDADE CLÍNICA LABORATÓRIO DE ANÁLISES	 MINISTÉRIO DA SAÚDE SECRETARIA DE SAÚDE COORDENADORIA DE SAÚDE UNIDADE CLÍNICA LABORATÓRIO DE ANÁLISES
--	--

[illegible][illegible]

10	ALUMBRADO	1	NO EXISTE	2	SI EXISTE	23	PERMITO		10
11	ENERGIA ELECTRICA	1	NO EXISTE	2	SI EXISTE	24	LONGITUDINAL		11
12	SEÑALIZACION	1	NO EXISTE	2	SI EXISTE	25	NUMERO DE ENRIQUES		12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(19)

SURF LAMASANT	☐	N : 03	☐	CERRAMENTO
BALCO LAMASANT	☐			
				HERRERIA Y VADO
				MADERA
				CANAL
				OILMO

SERVICIOS DEL LOTIC

 100% COTTON 100% COTTON	 100% COTTON 100% COTTON	 100% COTTON 100% COTTON	 100% COTTON 100% COTTON
--	--	--	--

ALG 2215	2	CANDIDATE 
NO CAND ON	1	

[illegible]

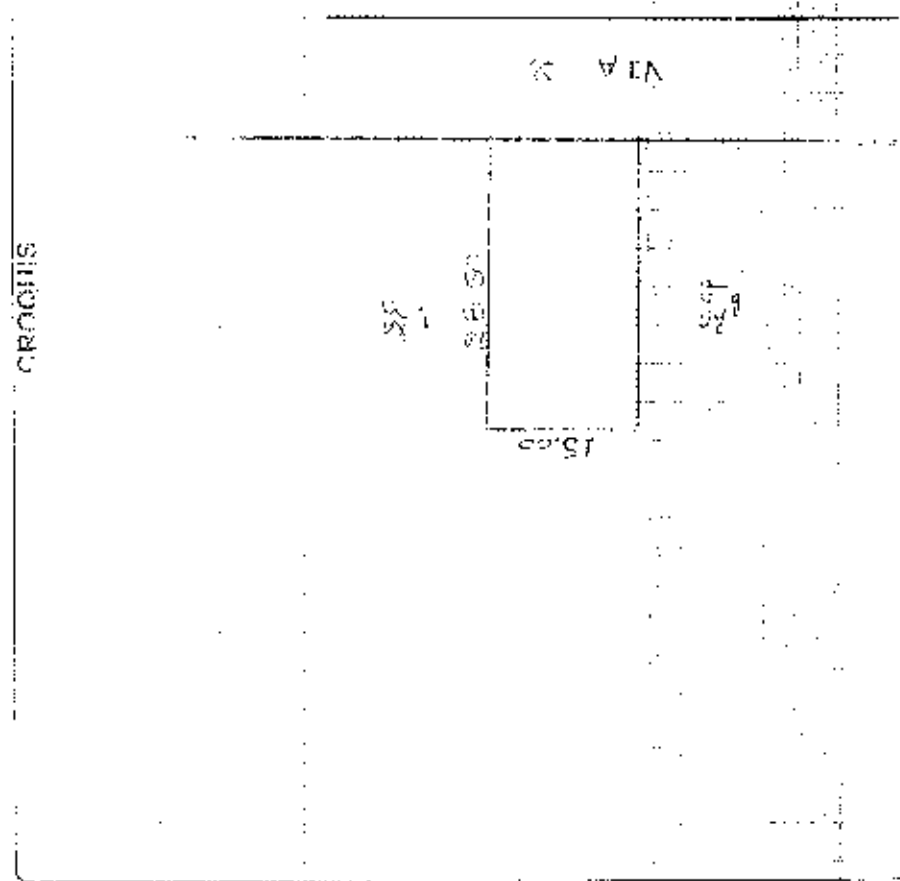
23	PERMITTING	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					
24	LONG TERM HEAD-	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					
25	NUMBER OF ESTIMATES	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					

ANSWER: 131

LEAVING

131

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
1 2 3 4	30 1 2 3 4
1 2 3 4	31 1 2 3 4
1 2 3 4	32 1 2 3 4

[illegible]

MODO DE PROPIEDAD
1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRENDAMIENTO PARCIAL
3 ☐ EN ARRENDAMIENTO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito del Perú

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: ☐ INDIVIDUAL ☐ CORPORATIVA

APellidos: Edelberto Nombres: Edelberto

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 410 NATALIA: 15/02/09

CODIGO: 11200000

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)		ENTREPIESO SUPERIOR Techo o cubierta		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
ENTREPIESO INFERIOR O CONTRAMURO	PISO	ENTREPIESO SUPERIOR Techo o cubierta	INDICADORES GENERALES	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(35)
madera	madera	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(36)
ladrillo	ladrillo	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(37)
placa	placa	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(38)
hormigón	hormigón	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(39)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(40)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(41)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(42)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(43)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(44)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(45)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(46)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(47)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(48)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(49)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(50)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(51)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(52)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(53)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(54)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(55)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(56)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(57)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(58)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(59)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(60)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(61)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(62)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(63)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(64)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(65)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(66)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(67)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(68)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(69)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(70)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(71)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(72)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(73)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(74)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(75)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(76)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(77)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(78)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(79)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(80)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(81)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(82)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(83)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(84)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(85)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(86)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(87)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(88)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(89)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(90)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(91)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(92)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(93)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(94)
pequeño	pequeño	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(95)
madera	madera	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(96)
ladrillo	ladrillo	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(97)
placa	placa	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(98)
hormigón	hormigón	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	si tiene	(99)
tierra	tierra	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	(100)

ANALISIS TOTAL DE LA PROPIEDAD

FECHA: 15/02/09 VALOR DE LA PROPIEDAD: 15000000

FECHA: 15/02/09 VALOR DE LA CONSTRUCCION: 15000000

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



C.21868 .
1340226 .
\$46789,05.

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa

e-mail: jorgeguanoluisa@hotmail.com

2014	13	08	01	P3.353
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA
DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.
A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 75,000.00.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 26 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S. A., A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: \$ 75.000,00

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiséis de mayo del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDORA", la compañía DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S. A., representada por la señora GEOVANNA ELIZABETH DOMÍNGUEZ BUCHELI, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la misma, quien además se encuentra autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas para la celebración de éste contrato, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, domiciliada en la ciudad de Quito y en tránsito por éste cantón Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a ésta escritura.- Y por otra parte, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de "COMPRADORA". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Capaces y hábiles para celebrar éste contrato, y advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura pública, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CONTRATO DE COMPRAVENTA sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sirvase insertar el CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA INTERVINIENTES.-** Intervienen en

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTHA



la celebración del presente contrato de Compraventa: **Uno.** En calidad de **"VENDEDORA"**, la compañía **DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S. A.**, representada por la señora **GEOVANNA ELIZABETH DOMÍNGUEZ BUCHELI**, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la misma, y además debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas para la celebración de ésta clase de contratos, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda y domiciliada en la ciudad de Quito; y, **Dos.** En calidad de **"COMPRADORA"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** LA VENDEDORA es propietaria única y absoluta de un bien inmueble consistente en el lote de terreno signado con el número **CERO DOS – VEINTISÉIS**, perteneciente a la Urbanización **"CIUDAD DEL MAR"**, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y superficie particulares se describen en la cláusula siguiente: inmueble que adquirió mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Compraventa, celebrada el nueve de abril del año dos mil catorce en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día seis de mayo del año dos mil catorce, bajo el número dos mil doscientos dieciocho del registro de compraventas, otorgada a su favor por la señora Gisela Elizabeth Jaramillo Velásquez, representada por su apoderada especial la señora Mabel Alexandra Jaramillo Velásquez. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, por la interpuesta persona de su representante legal, debidamente autorizada para el efecto, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, en su calidad de **COMPRADORA**, el inmueble al que se hace referencia en la cláusula anterior y que se describe a continuación: El lote de terreno signado con el número **CERO DOS – VEINTISÉIS**, perteneciente a la Urbanización **"CIUDAD DEL MAR"**, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y superficie particulares son los siguientes: **FRENTE:** quince metros y vía dos; **ATRÁS:** quince metros y lotes números cero siete – catorce y cero siete - quince; **COSTADO DERECHO:** veintiocho metros cincuenta centímetros y lote número cero dos -3

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

veinticuatro; y, COSTADO IZQUIERDO: veintiocho metros cincuenta centímetros y lote número cero dos - veintiocho. Con un área total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen una vez que ha sido cancelado el único que pesaba sobre el bien conforme consta de la parte primera de éste instrumento. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio así como, todo lo que por ley se repula inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma de **SETENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, valor que LA COMPRADORA paga a la parte VENDEDORA en éste acto, la que declara recibirlos en moneda de curso legal y a su entera satisfacción sin reclamo alguno que formularse al respecto de presente o a futuro. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cuarenta y seis mil setecientos ochenta y nueve dólares con cinco centavos. **QUINTA: ACEPTACION.-** La COMPRADORA acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora, declara que sobre el inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio, que el mismo no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que se ocasionen con motivo de la celebración de éste contrato de compraventa, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás, correrán por cuenta de la parte COMPRADORA, con excepción del correspondiente a la Utilidad o Plusvalía que de generarse asumirá la parte vendedora. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encargarán facultadas para realizar los trámites

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA



necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **NOVENA: RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Quito, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto **DOY FE.-**

Elizabeth J. de Burgos.

GEOVANNA ELIZABETH DOMINGUEZ BUCHELI

Gerente General - Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Arquitech S. A.

Trajanos

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
Pichincha



[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Quito, 20 de Septiembre del 2012

Señora
GEOVANNA ELIZABETH DOMINGUEZ BUCHELI
Presente -

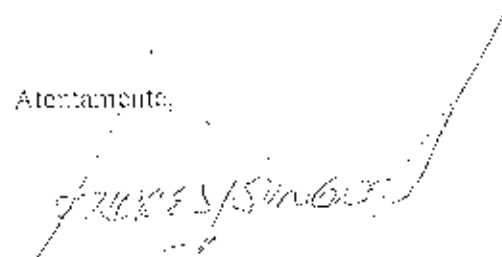
De mi consideración:

Por medio de la presente, cumplo con informarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.**, celebrada el día de hoy 20 de septiembre del 2012, resolvió elegirla para el cargo de **GERENTE GENERAL** por el lapso de **DOS AÑOS**.

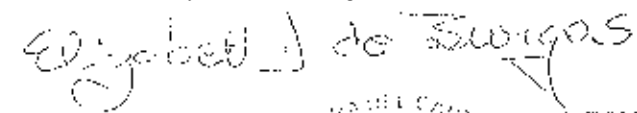
En el ejercicio de sus funciones le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, o al Presidente, cuando estuviere remplazando al Gerente general, de acuerdo a lo estipulado en el artículo veinticinco del estatuto. Dichas funciones las ejercerá de acuerdo a lo determinado en el artículo veintiséis del mismo estatuto.

La compañía **DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésimo Quinta del Cantón Quito, del Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 2 de febrero del año 2005, y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 28 de febrero del mismo año.

Atentamente,


Sr. Andrés Oswaldo Domínguez Maldonado
Presidente

RAZÓN: Acepto en forma expresa el nombramiento que antecede de **GERENTE GENERAL**, Quito 20 de septiembre del 2012.


GEOVANNA ELIZABETH DOMINGUEZ BUCHELI
C.C. 170502891-6

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

en el N° **13561** del Registro de

Nombramientos Tomo IV **143**

- 2 OCT 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DE CANTÓN QUITO

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITTECH S.A.
Celebrada el 12 de marzo 2013**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los doce días del mes de marzo del dos mil trece, a las once horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Av. 12 de Octubre y Cordero, edificio WTC Torre A oficina 906, se celebra la presente Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITTECH S.A.** Actúa como Presidente de esta Junta, el señor Andrés Domínguez y como Secretaria la señora Geovanna Elizabeth Domínguez

La Presidencia dispone que por Secretaria se verifique el quórum de instalación de la Junta. El señor Secretario informa que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, constatándose que ha concurrido a esta Junta General Extraordinaria Universal, la totalidad de accionistas de la compañía, cuya enumeración y acciones que representan, constan a continuación:

- 1.- El señor Jaime Antonio Toledo Romoieroux, por sus propios derechos, propietario de 249.722 acciones de un dólar cada una.
- 2.- El señor María Eugenia Domínguez, por sus propios derechos, propietario de 250.000 acciones de un dólar cada una
- 3.- El señor Andres Domínguez, por sus propios derechos, propietario de 250.278 acciones de un dólar cada una.
- 4.- La señora Elizabeth Domínguez, por sus propios derechos, propietario de 250.000 acciones de un dólar cada una

Verificado el quórum, se da inicio a la Junta que tiene el carácter de Extraordinaria Universal, por estar presente el 100% del capital social, es decir US\$ 1'000.000.

La Presidencia dispone que por Secretaria se de lectura a la agenda propuesta para la asamblea, la que contiene un único punto que es el autorizar al Gerente General para que pueda enajenar a cualquier título los bienes que requiera la compañía o que lleguen a su poder como parte del giro de su negocio de recuperación de cartera.

Una vez leído y aprobado el orden del día, se pasa a conocer y aprobar el mismo:

Autorizar al Gerente General para que pueda enajenar a cualquier título los bienes que requiera la compañía o que lleguen a su poder como parte del giro de su negocio de recuperación de cartera.

Toma la palabra el señor Andres Domínguez y explica a los accionistas que dentro del negocio de recuperación de cartera, la empresa requiere adquirir, vender, hipotecar, etc, bienes muebles e inmuebles y al necesitar esta actividad, de la agilidad del caso, sugiere que se autorice al Gerente General para que sin mas autorización que la presente, pueda enajenar (comprar, vender, hipotecar, entregar en dación en pago, etc, etc) a cualquier título oneroso o gratuito los bienes muebles y/o inmuebles que como parte del giro del negocio de recuperación de cartera, haya adquirido o vaya a adquirir en un futuro la empresa.



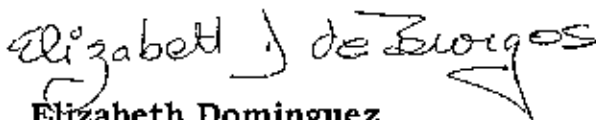
Luego de un breve intercambio de opiniones, los accionistas resuelven por unanimidad aceptar la propuesta del señor Domínguez, por lo tanto el Gerente General queda autorizado conforme a lo detallado en el párrafo anterior.

Adicionalmente, la Junta resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la compañía para que celebre todos los actos y contratos que sean necesarios para la implementación y puesta en práctica de esta resolución.

Una vez concluido el temario propuesto, la Presidencia dispone un receso mientras Secretaría elabora el proyecto de acta de la Junta General Extraordinaria Universal. Reinstalada la sesión, se procede a la lectura de tal proyecto, el mismo que es aprobado por unanimidad y con el voto conforme de todos los accionistas concurrentes.

Andrés Domínguez ACCIONISTA-PRESIDENTE, f) Geovanna Elizabeth Domínguez ACCIONISTA-SECRETARIA, f) Antonio Toledo Romoleroux ACCIONISTA f) María Eugenia Domínguez ACCIONISTA.

RAZON.- El documento que antecede, es fiel copia del original.- LO CERTIFICO.-


Elizabeth Domínguez
SECRETARIA.-

1
2 Escritura: 2014-17-01-30-P1803

3 Factura Número

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

E.R.S.

24

25

26

27

28

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL
CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo
del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto
Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano



1 Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO
2 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y
3 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la
4 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien
5 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
6 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
7 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
8 NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
9 extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero René Humberto
10 Cordero Ledergerber, en mi calidad de Gerente General de la
11 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha",
12 de acuerdo con el nombramiento que se agrega, otorgo poder especial
13 a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con arreglo a las
14 siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA:- En ejercicio de las
15 funciones propias a mi cargo, confiero PODER ESPECIAL amplio y
16 suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano
17 Ernesto Lugo Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos
18 treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de que
19 pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi calidad de Gerente
20 General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
21 vivienda "Pichincha", me asignan la Ley, los Reglamentos y el Estatuto
22 de ella. CLÁUSULA SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las
23 siguientes atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:-
24 UNO.- Representar al Poderdante, en la suscripción de toda clase de
25 actos y contratos públicos o privados; y, especialmente en los
26 relacionados a la actividad económica, financiera e inmobiliaria de
27 Mutualista Pichincha, tales como en los contratos de compraventa, de
28 mutuo; así como en todas las escrituras públicas o privadas, pudiendo



1 además aceptar, constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y
2 cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista
3 Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y obtener
4 declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para que realice
5 cualquier acto o contrato que tenga que ver con la concesión,
6 modificación, sustitución, liquidación, cancelación o ejecución de
7 préstamos hipotecarios, prendarios, quirografarios, redescuento de
8 cartera, cesión de derechos de crédito, cesión de derechos litigiosos,
9 suscribir garantías reales o personales; y, otras operaciones que
10 otorgue Mutualista Pichincha, y en general queda facultado para
11 representarme en cuestiones relacionadas con el giro ordinario de
12 Mutualista Pichincha;- TRES.- Intervenir personalmente o mediante
13 sustitución de Poder para efectos de Procuración Judicial y en los
14 términos contemplados en la Ley de Federación de Abogados en
15 Juicios, proponiendo demandas y contestándolas, solicitar diligencias,
16 presentar escritos, pruebas, impugnaciones o alegatos, interponer
17 recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias u otra clase de
18 Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal, y más diligencias
19 judiciales que la tramitación y prosecución de las causas así lo exijan.
20 Se contempla para los efectos de poder especial y procuración judicial
21 los procesos de Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor
22 o demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en representación de
23 Mutualista Pichincha ante Organismos de Control e Instituciones
24 Públicas, así como ante Instituciones privadas con las que mantenga
25 relación de cualquier naturaleza y en aquellas en las que sea socio o
26 accionista, pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos
27 que representa en juntas Generales, de Directorio o reuniones que
28 tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las

Msc. *Dr. Diana Andrade Arellano*



1 resoluciones convenientes a los intereses que representa y dentro de
2 los lineamientos que para el efecto se le instruya verbalmente o por
3 escrito.- CINCO.- Emitir dictámenes en Juicios de levantamiento,
4 sustitución o cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza
5 por disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa.- SEIS.- El
6 Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
7 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o
8 privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo,
9 construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que
10 Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocióne, adquiera,
11 venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
12 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial,
13 Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la enumeración que
14 antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el
15 desarrollo de proyectos inmobiliarios.- SIETE.- Otorgo a mi
16 Mandatario en la calidad de Procurador Judicial, las facultades
17 consignadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de
18 Procedimiento Civil, esto es, transigir, comprometer el pleito en
19 árbitros, desistir del pleito, absolver posiciones y diferir al juramento
20 decisorio, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión
21 de ella. CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se
22 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los
23 casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando sea
24 separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza es
25 indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- Minuta
27 que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con
28 Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion



1 doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la
2 minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
3 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta
4 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica
5 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
6 doy fe.-

7
8
9
10 SR. ING. RENÉ HUBERTO CORDERO LEDERGERBER
11 C.C. 1706647033

12 EL NOTARIO

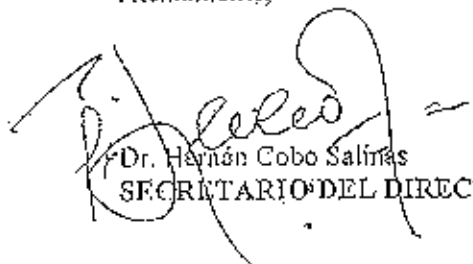
13
14
15
16 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
17 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Msc. Dra. D. Andrade Arellano



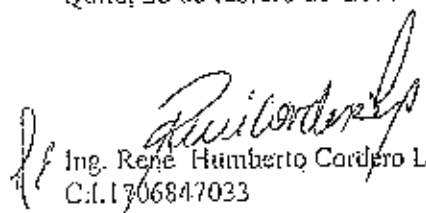
1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo II del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014


Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033



Directorio Mutualista P.



1/2

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.

De mi consideración:

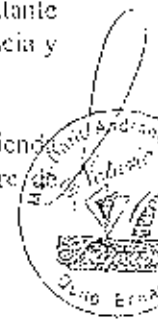
Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutalista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutalista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INI-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutalista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Larralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutalista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 2013.

Matriz: 12 de septiembre E4-161 y Juan León Sola, Teléfono: 2273-390 y www.mutalistapichincha.com



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPORTE:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DDY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mi (ojos) útiles
Quito, a 10 MAR, 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arcellano
NOTARIO TRIGESIMO

Nº 0485638

[illegible]

SÉ OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA DÉCIMA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE. ERS.-

EL NOTARIO




DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

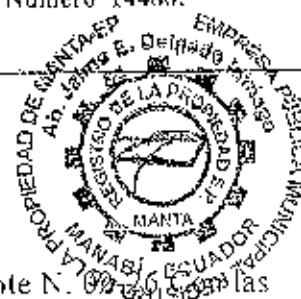
14486



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 14486:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 19 de mayo de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastro/Rol/Ident. Predial: 1340226000



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado En la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. 02-24 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,00 m. - Vía 2 ATRAS: 15,00m. - Lotes N. 07- 14 y 07-15 COSTADO DERECHO: 28,50m. - Lote N. 02-24 COSTADO IZQUIERDO: 28,50m. - Lote 02- 28 AREA TOTAL: 445,61m2. SOLVENCIA. El lote se encuentra LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.286 16/10/2009	1
Compra Venta	Compraventa	2.956 16/10/2009	48.560
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	592 06/05/2014	12.073
Compra Venta	Compraventa	2.218 06/05/2014	43.768

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terreno ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad

Cédula C.I.C. * Nombre y/o Razón Social

Estado Civil Domicilio

Certificación impuesta

Ficha Registral: 14486

Página: 1 de 1



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

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

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

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20067 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000066718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1150

4 / 1 Planos

Inserito el: viernes, 16 de enero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Lote N. 04-02	600.15m ²	Lote N. 04-05	570,00m ²	Lote N. 04-11	766.79m ²
Lote N. 04-33	630.66m ²	Lote N. 05-02	3.565.38m ²	Lote N. 13-13	2.563,44m ²
Lote N. 13-15	2.368,53m ²	Lote N. 13-17	2691,74m ²	Lote N. 13-19	2.563.65m ²
Lote N. 13-23	708,54m ²	Lote N. 13-24	2.252.66m ²	Lote N. 15-02	668.42m ²
Lote N. 15-05	1 051,59m ²	Lote N. 15-07	873.18m ²	Lote N. 15-09	873.17m ²
Lote N. 15-10	516,01m ²	Lote N. 15-17	15 028,60m ²		



Fecha Registrada: 14/05

Página: 3 de 7

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

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

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 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 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo 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-----	6 8 8 , 7 7 m 2

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

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

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

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

Certificación Inspección por: May

Ficha Registral: 14486

Página: 4 de 7

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

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

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 16 de octubre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.286 Número de Repertorio: 5.970

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La deudora esta representada en este acto por la Señora MABEL ALEXANDRA JARAMILLO VELASQUEZ en su
c a l i d a d d e a p o d e r a d a s e g u n p o d e r e s p e c i a l .
H I P O T E C A A B I E R T A Y P R O H I B I C I O N V O L U N T A R I A D E E N A J E N A R .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594

Certificación impresa por el sistema de Registro de la Propiedad



[Handwritten signature]

Página: 5 de 7

7 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de octubre de 2009

Tomo: 82 Folio Inicial: 48.560 - Folio Final: 48.594

Número de Inscripción: 2.956 Número de Repertorio: 5.969

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compradora esta representada en este acto por la Señora MABEL ALEXANDRA JARAMILLO VELASQUEZ en su calidad de apoderada segun poder especial. COMPRAVENTA DEL LOTE SIGNADO CON EL NUMERO CERO DOS- VEINTISEIS ubicado en la Urbanizacion CIUDAD DEL MAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

8 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: martes, 06 de mayo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.073 - Folio Final: 12.115

Número de Inscripción: 592 Número de Repertorio: 3.611

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1286	16-oct-2009	1	1

9 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 06 de mayo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.768 - Folio Final: 43.810

Número de Inscripción: 2.218 Número de Repertorio: 3.612

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 14488

Página: 1 de 1



* La compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios ARQUITECT S.A. representada por la Sra. Giovanna Elizabeth Domínguez Buchelli, en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cédula o R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000012457	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios		Manta
Vendedor	17-13693958	Jaramillo Velasquez Gisela Elizabeth	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:45:16 del martes, 13 de mayo de 2014

A petición de:

Abg. Cristhian Velasco

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Certificación firmada por: [Firma]

Ficha Registral: 14486

Página: 1 de 2



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0009512

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 179027549001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. DESARROLLO DE PROYECTOS INMOB.
DIRECCIÓN: LT. 02-26 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 314336
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/05/2014 10:47:33

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALEDO HASTA: domingo, 21 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 11a. y Calle 9 - Telf: 2621479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000279717

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTA 375000.00 40% ULTIMA COMPRA VTA. AÑO 2014 ubicada en MANTA en la parroquia MANTA	1-34-02-26-003	445.61	40789.05	35436	279717
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR
	CIA. DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECTA S.A.	LT. 02-26 URB. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal		450.00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		135.00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		585.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		585.00
179027549001	ASOCIACION MUTUALISTA FICHINCHA PASALA Y VIEJA	AV. 4 CALLE 9 - DIAGONAL AL MUNICIPIO DE MANTA	SALDO		0.00

EMISIÓN: 26/05/2014 10:00 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 11a. y Calle 9 - Telf: 2621479 / 2611477
Narcisa Cabrera



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112986

No. Certificación: 112986

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21868

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

El Predio de la Clave: 1-34-02-26-000

Ubicado en: LT. 02-26 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 445,61 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA.DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	46789,05
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	46789,05 95.000

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCO CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el bienio 2014-2015"

Abg. David Córdova Risperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 15/05/2014 16:54:09



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0092401

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIAD DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECTURA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ¹⁴ de ^{MAYO} ¹⁴ de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1340226000 VIA 2 LT. 26 CIUDAD DEL MAR
Manta, catorce de mayo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
Pedro Miguel Viteri
FELIX REYES
FELIX REYES





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0064344

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a CIA. DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A
ubicada CALLE 22 S/N
AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA VENTA
cuyo 75000.00 SETENTA Y CINCO MIL 00/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

26 DE MAYO DEL 2014

Manta, _____ de _____ del 20 ____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. [Firma] [Firma]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Director Financiero Municipal

(firmado)

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "la urbanización") se desarrolla, sobre un macro lote de 39 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos.

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planes 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, resolver 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 predios, 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.



(verán)

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, patios, plazuela, 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 los 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 esté 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 a administrar el sistema de seguridad, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.



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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

[Handwritten signature]

(continua)

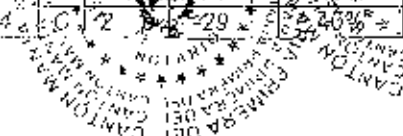
02	-	1	C	2	P	-33	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-34	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-35	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-36	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-37	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-38	40%	80%	1
02	-	2	C	2	P	-39	40%	80%	2
02	-	1	C	2	P	-40	40%	80%	1

LOTES VIA 3

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
03	-	50	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	-	5	D	2	p	-08	50%	100%	9
03	-	6	C	2	p	-09	40%	80%	6
03	-	5	C	2	p	-10	40%	80%	6

LOTES VIA 4

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
04	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-04	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-06	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-08	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-14	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-18	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
04	-	4	B	3	p	-20	40%	120%	4
04	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-22	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-24	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-28	40%	120%	3
04	-	4	B	3	p	-29	40%	120%	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%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
06	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
06	-	90	A	10	p	-15	30%	300%	90

LOTES VIA 7

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
07	-	54	A	10	p	-01	30%	300%	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	-	11	D	2	p	-05	50%	100%	11
07	-	11	D	2	p	-06	50%	100%	11
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

[Handwritten signature]

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	-	37	D	2	p	-11	50%	150%	37
09	-	37	D	2	p	-12	50%	150%	37
09	-	30	D	2	p	-13	50%	150%	30
09	-	28	D	2	p	-14	50%	100%	28
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	19	D	2	p	-16	50%	100%	19
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8



Handwritten signature and date: 15/05/2018

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
13	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-04	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
13	-	39	D	2	p	-10	50%	150%	39
13	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	35	D	2	p	-13	50%	150%	35
13	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
13	-	32	D	2	p	-15	50%	150%	32
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	36	D	2	p	-17	50%	150%	36
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
13	-	34	D	2	p	-19	50%	150%	34
13	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
13	-	2	D	2	p	-22	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
13	-	35	D	2	p	-24	50%	150%	35
13	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2
13	-	32	D	2	p	-28	50%	150%	32

LOTES VIA 14

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
14	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-04	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-16	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-18	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-19	40%	80%	3
14	-	4	C	2	p	-20	40%	80%	4
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	-	8	C	4	p	-05	40%	160%	8
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	5	C	4	p	-07	40%	160%	5
15	-	6	C	4	p	-07A	40%	160%	6
15	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
15	-	6	C	4	p	-09	40%	160%	6
15	-	8	C	4	p	-10	40%	160%	8
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	-	3	C	2	p	-17	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-17A	40%	80%	3
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	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2



[Handwritten signature]

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	-	28	D	2	p	-14	50%	100%	28
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

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



Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

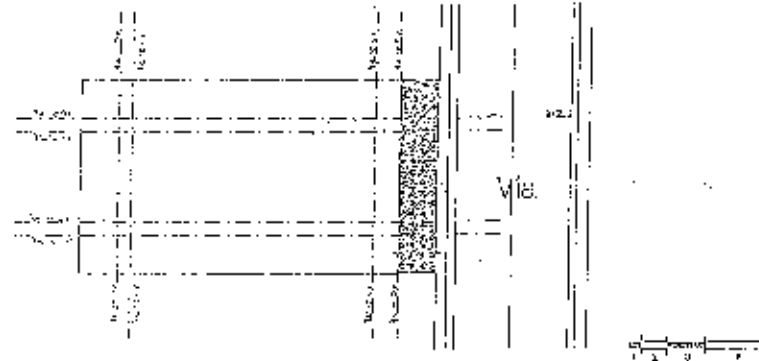
(ver artículo 11)

1.-Retiros

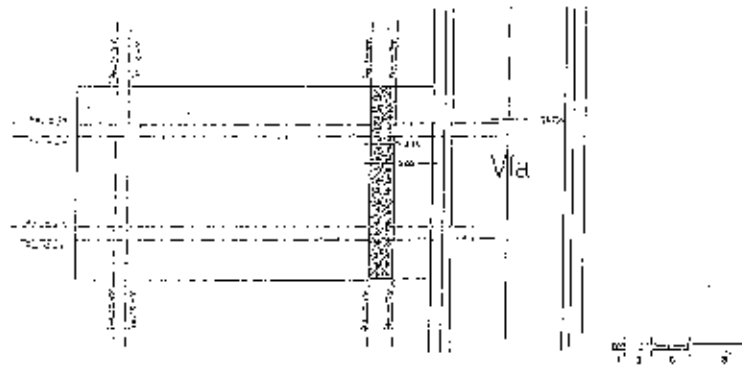
1.1 Retiro Frontal

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.

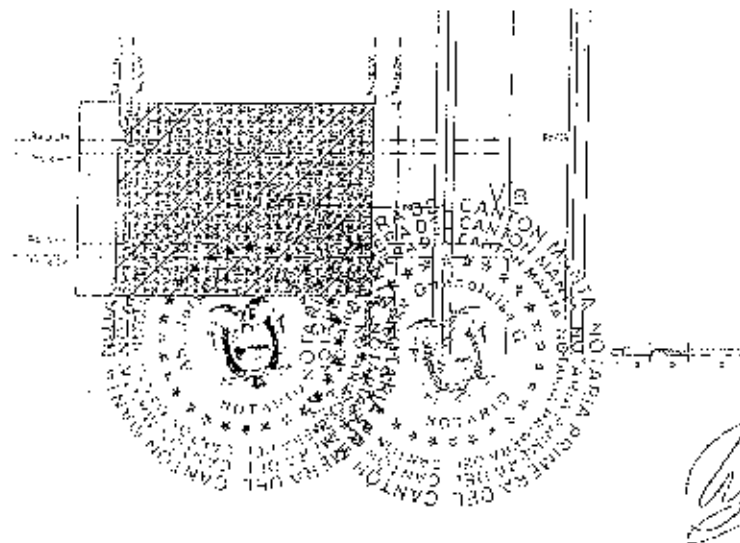
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con mata de 1.4m de altura.



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



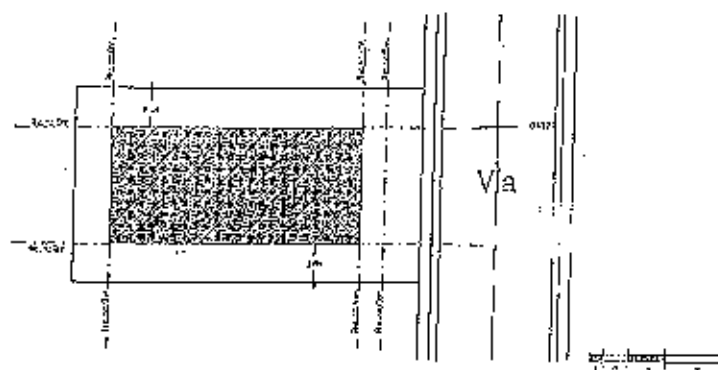
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



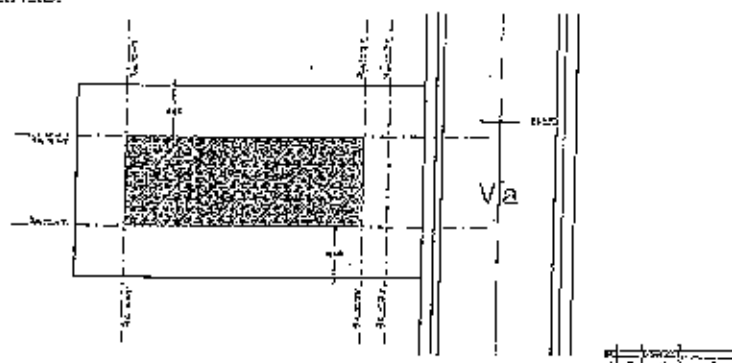
1.2 Retiros Laterales.-

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.

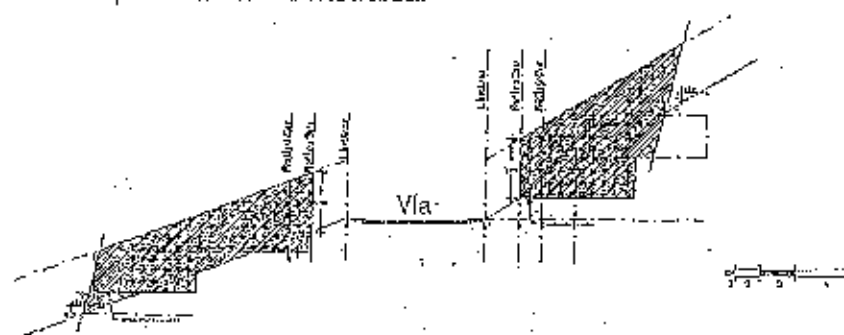
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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.



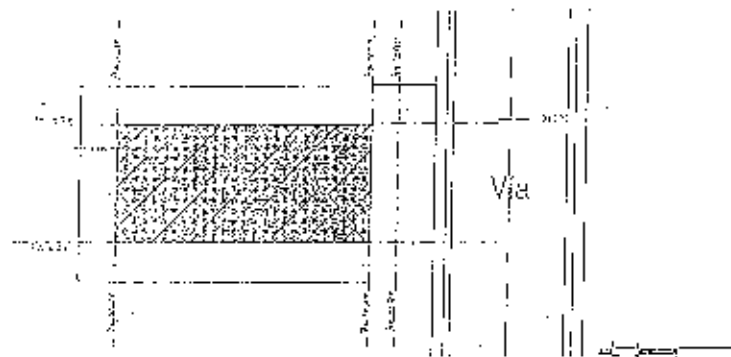
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



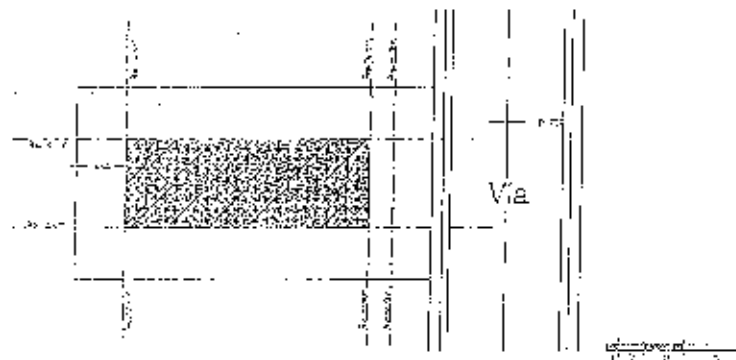
[Firma manuscrita]

1.3 Retiro Posterior:-

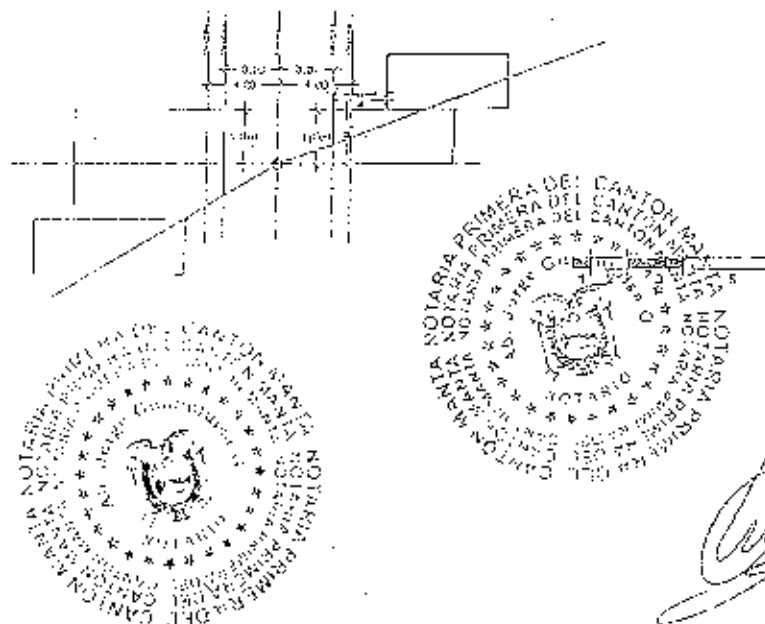
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 ant del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se repetirá la misma condición que en el capítulo de retranqueo, definida en el retiro adoptado.



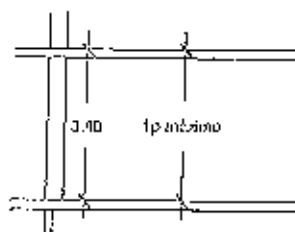
[Firma manuscrita]

2. Altura de Pisos

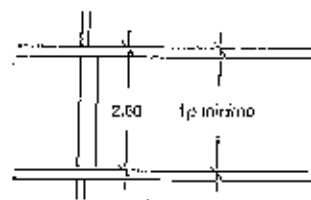
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

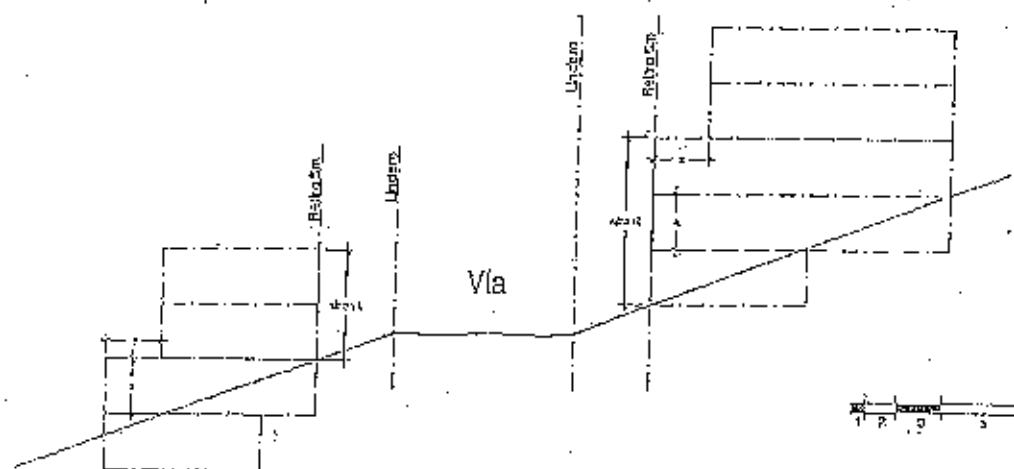


Máxima



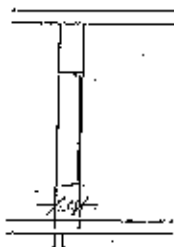
Mínima

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.

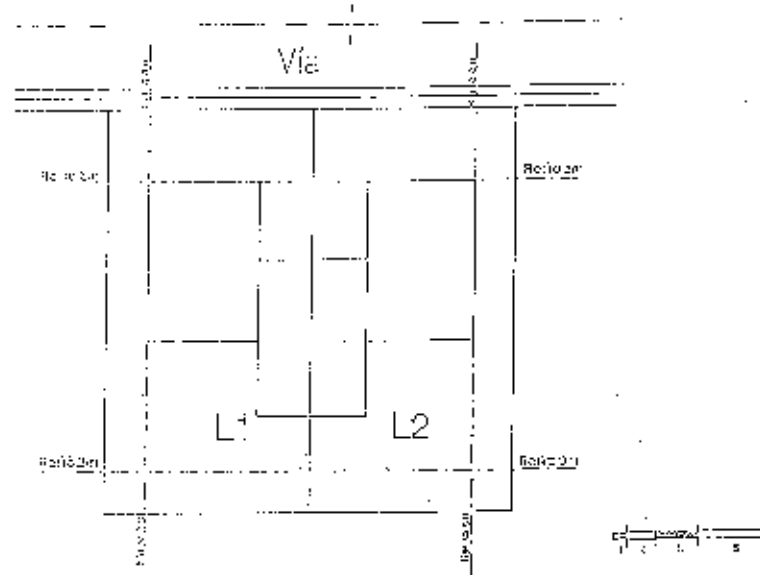


4. Integración de Parcelas

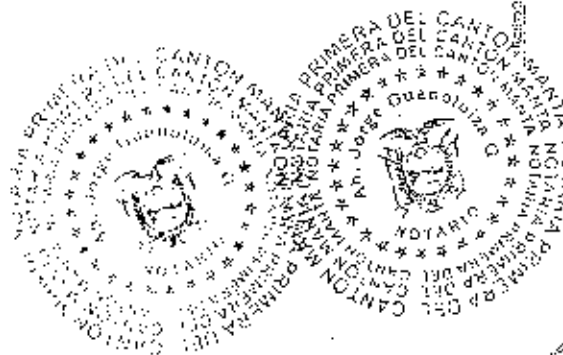
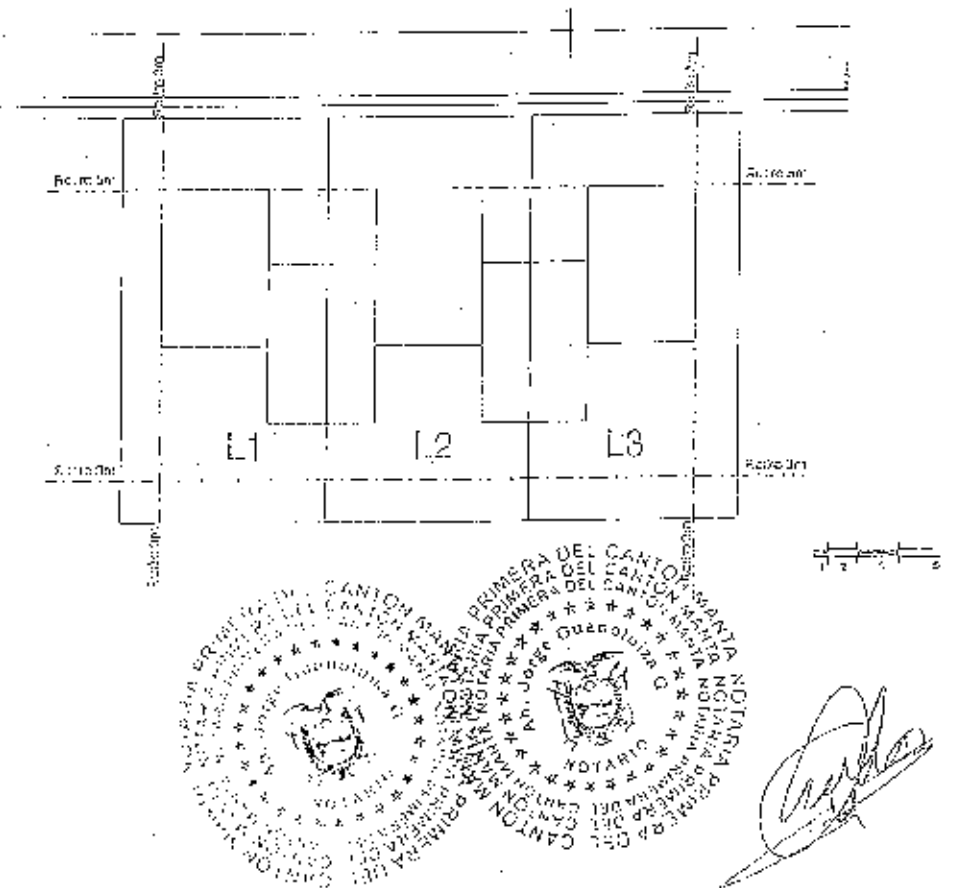
(ver anexos)

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.

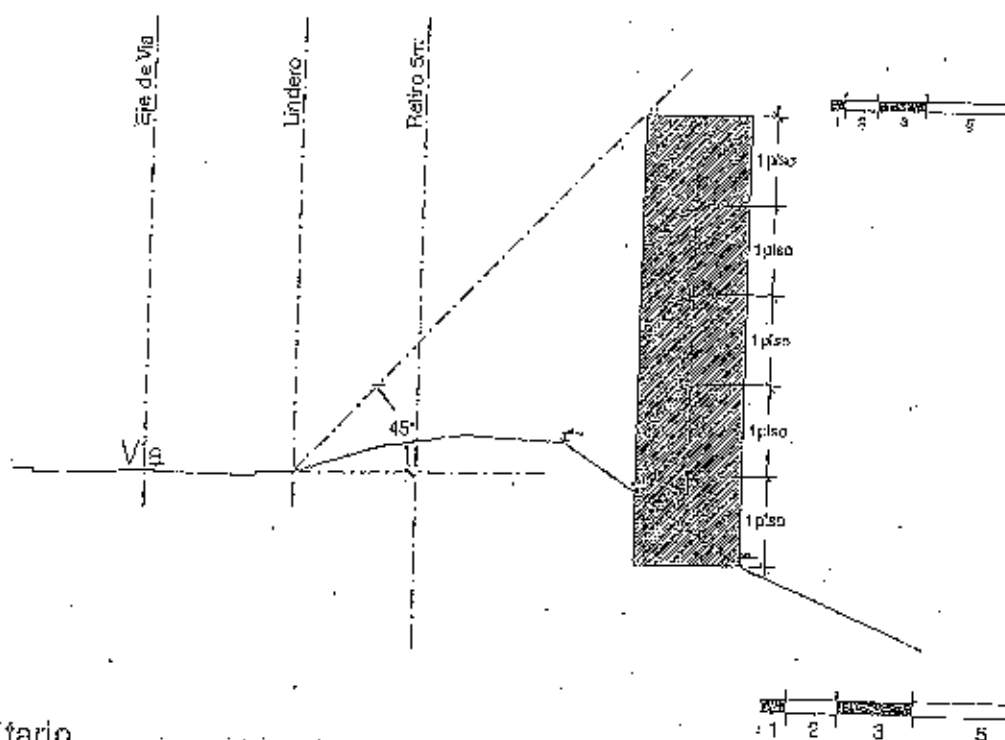
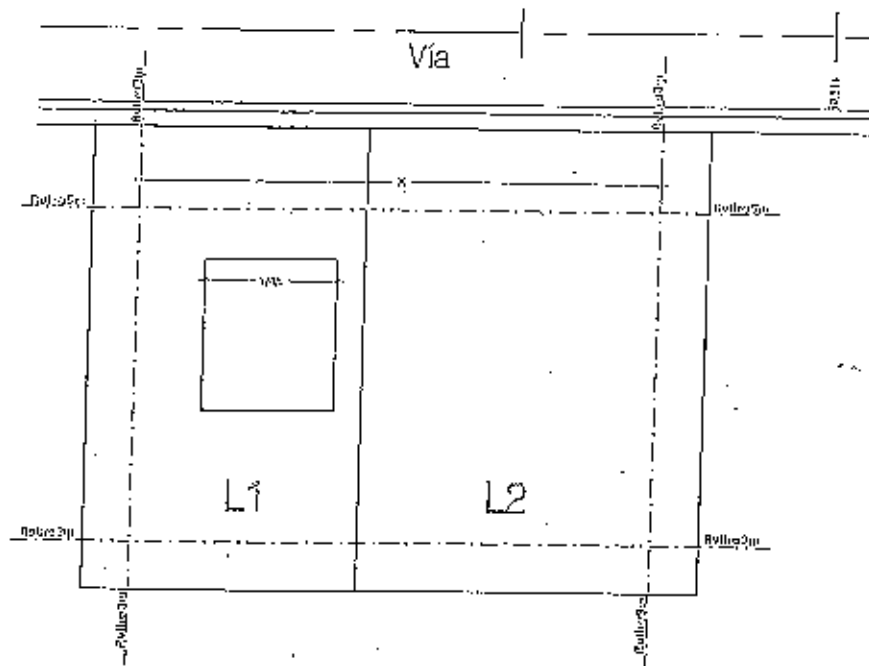


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



[Firma manuscrita]

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 nht. Se adicionaran viviendas en un 25% de la suma autorizada de ambos lotes.



5. Sanitario

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

(ventisiete)

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 familiares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club.

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

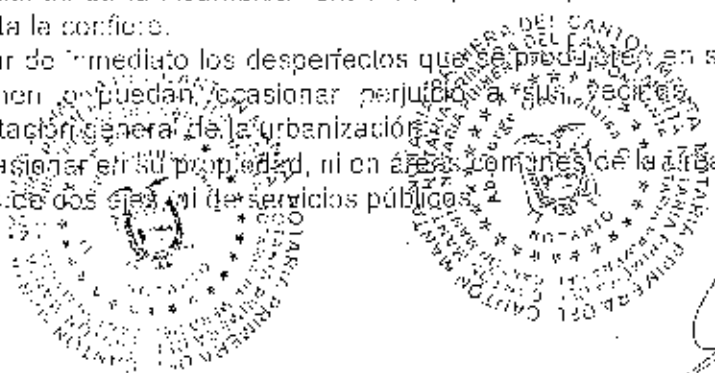
ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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 mitín 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.



- (verificado)
- 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 alcuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
 - f) Comunicar a la persona o 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 pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida 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 la confiere.
 - t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produzcan 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:



- (ver en mesa)
- Resolver pronta y oportunamente, los problemas afines 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 darlos 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, llevando 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 obligación 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 Interior.
 - 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, arrendatarios, arrendatarios de las unidades habitacionales, etc., indicando a sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.



[Handwritten signature]

- 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.



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 contra 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.-

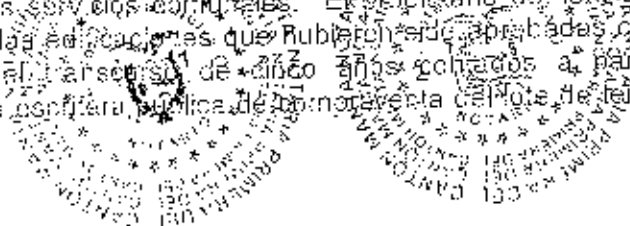
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como 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 de 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 o ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes. El propietario de lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubiere 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



[Handwritten signature]

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



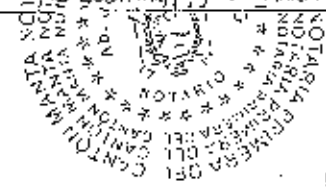
Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Quando 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 DTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-9CA10a-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
07-8D7p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2b-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
07-2C2p-19	Lat. Izq-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
08-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar



[Handwritten signature]

05-12D2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-10D2p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-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	Lotés Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotés Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotés Ext.

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPAS
----------------	-------------	----------	--------

02-3C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-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

03-6C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	-------------------	---------	------------------

06-2C2p-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

07-11D2p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-11D2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-2C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.



Permiso 165

08-2C2p-03	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-13	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-36D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-13	Posterior Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-6C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	----------------	---------	------------------

11-6C2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-6C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lotus Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lotus Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lotus Ext.
V-UMEX4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lotus Ext.
V-UMEX4p-05	Lateral/Posterior	Ø 200mm	Lotus Ext.

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

04-3B2p-28	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B2p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Torrejas del Mar
04-3B2p-22	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B2p-20	Lateral Izquierda	Ø 250mm	Altos del Mar

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

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28C2p-28	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar



[Handwritten signature]

14-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-08	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-3C2p-33	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-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	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

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

13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar

14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

04-483p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-483p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-302p-25	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
15-102p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-102p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-102p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-804p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-102p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-202p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-102p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-102p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-202p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-202p-22	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-202p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos 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 requerirán 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; dicho porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilada 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, tendideros, 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 o inhibición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.



[Handwritten signature]

- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.
- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolle; 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 18h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

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

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar más de 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 facho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicta la Administración.

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA 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, en cualquier acto de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas de presente Reglamento.

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVICESA 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 APLICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

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

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


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791978196001
 RAZON SOCIAL: DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: DOMINGUEZ BUCHELI GEOVANNA ELIZABETH
 CONTADOR: MORALES SANTANDER MILAGROS DE LAS MERCEDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 28/02/2005 FEC. CONSTITUCION: 28/02/2005
 FEC. INSCRIPCION: 03/03/2005 FECHA DE ACTUALIZACION: 11/12/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

INVERSION EN TITULOS VALORES

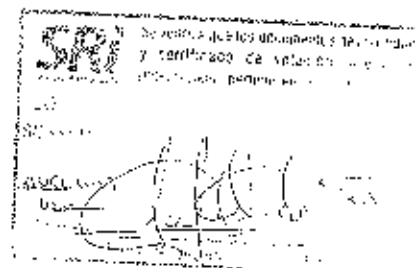
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE
 Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Escuela: TORRE A Edificio: WORK TRADE CENTER Piso: 9 Oficina: 906
 Referencia Ubicación: FRENTE AL SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022231980 Teléfono Trabajo: 022231991
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL CERRADOS: 0

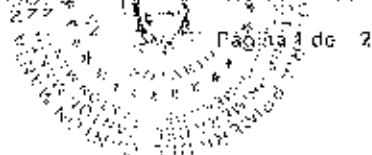


Elizabeth A. de Guayas
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son veraces y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 33 de la Ley del RUC y Art. 1 de la Ley de Implementación para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JCC31115 Lugar de emisión: QUITO: PAFZ N22-57 Y Fecha y hora: 11/12/2013 16:23:50



SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791978196001
RAZON SOCIAL: DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.

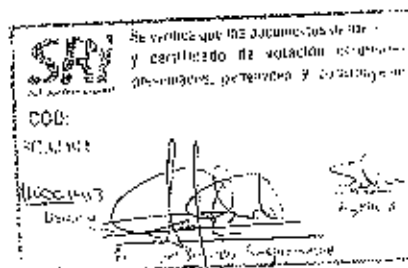
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	28/02/2005
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
INVERSION EN TITULOS VALORES:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: FRENTE AL SWISSOTEL Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER
Piso: 9 Oficina: 906 Telefono Trabajo: 022231990 Telefono Trabajo: 022231991

Elizabeth J. de Burgos
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declamo que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JOC011113 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 11/12/2013 16:23:50

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO
CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1981 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1981
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 25/03/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILLA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email:
cenriquez@mail.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM
DOMICILIO ESPECIAL:

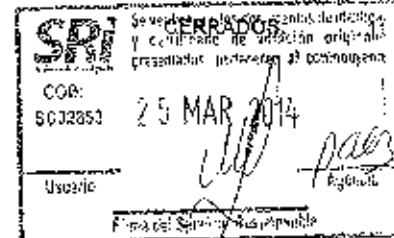
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 038

JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA

ABIERTOS: 27



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 37 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MACS113713

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 25/03/2014 11:36:33

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGO NARANJO
TRAJANO ERNESTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA TERESA
FECHA DE NACIMIENTO 1976-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NOMBRES
ROMERO CAJESOD

Nº 170666627-6

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUGO OSWALDO MARCELO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARANJO MERCEDES DEL ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2013-12-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-02





SELECCIONADO

6037530

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003

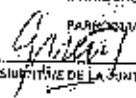
003-0021

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 1706666276

LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA
PICHINCHA
QUITO
CANTÓN

CIRCUSCRIPCIÓN
MARISCAL SUAREZ
2
1
ZONA



13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (36 FOJAS,
ESCRITURA No. 3.353/2014).-



Ab. Jorge Guzmán B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

