IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ — 1 3 4 0 9 3 K

DATOS GENERALES

⑦ [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

⑧ [ ] ZONA HOMOGENEA

⑨ [ ] ZONA SEGUN VALOR

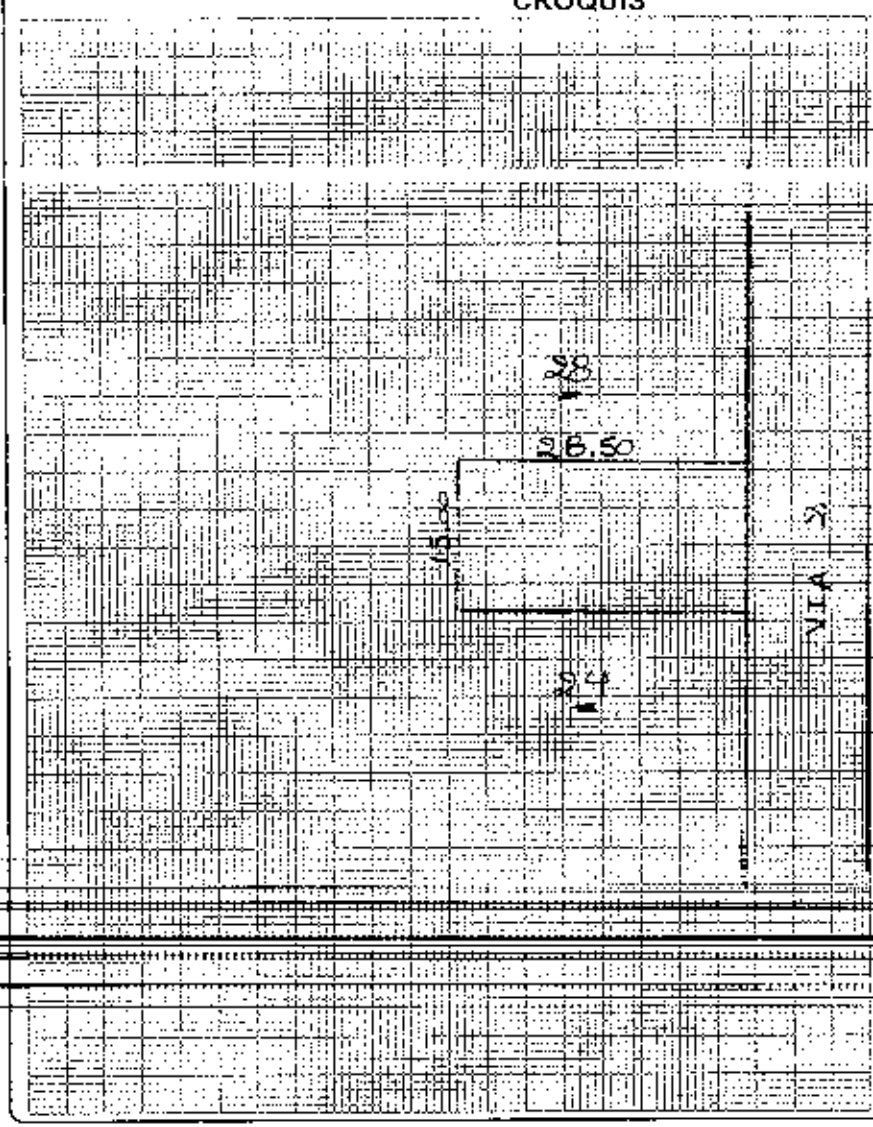
DIRECCION: barrio Ciudad del Mar

calle VIA 2 LT#26

Mz _____ lote _____

⑩ [ ] CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

CROQUIS



DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)

1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

⑱ SOBRE LA RASANTE [ ] _____ METROS BAJO LA RASANTE [ ]

CERRAMIENTO

[ ] HORMIGON ARMADO
[ ] MADERA
[ ] CAÑA
[ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑫ MATERIAL DE LA CALZADA

1 [ ] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [ ] PIEDRA O RIO
4 [ ] ADOQUIN
5 [X] ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA

1 [ ] NO TIENE
2 [X] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE 1 [X] NO EXISTE 2 [ ] SI EXISTE

㉑ DESAGUES 1 [X] NO EXISTE 2 [ ] SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD 1 [X] NO EXISTE 2 [ ] SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE 1 [ ] NO EXISTE 2 [X] SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO 1 [ ] NO EXISTE 2 [X] SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA 1 [ ] NO EXISTE 2 [X] SI EXISTE RED AEREA 3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑬ ALUMBRADO PUBLICO 1 [ ] NO EXISTE 2 [ ] INCANDESCENTE 3 [X] DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA (SIN DECIMALES) 445.61 — 427.50 / 87 / 15

㉔ PERIMETRO 87

㉕ LONGITUD DEL FRENTE 15

㉖ NUMERO DE ESQUINAS 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) [ ]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1 [X] CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

㉘ SIN USO 1 [X] CONSTRUCCION 2 [ ] OTRO USO 3 [ ]

㉙ OTRO USO NOMBRE _____ CODIGO _____

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS [0]

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION [-]

㉜ TOTAL DE BLOQUES [0]

OBSERVACIONES:
canc. ha
134093
Aut. de T
Sello
Sello
Cambio
Sello
Sello
Sello Cola

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

SI NO

CLAVE CATASTRAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION

DATOS GENERALES
7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ZONA HOMOGENEA
9 ZONA BOLSA VALOR

FRENTES 14 NOMBRE DE LAS CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE
10 METROS
BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

17 AGUA
1 NO TIENE
2 SIN PERMISO O VIENEN DE MIO
3 INFALOCION O RAMOLOS

22 NO EXISTE
23 SI EXISTE

NO EXISTE
SI EXISTE

CARACTERISTICAS UNIVALES DEL LOTE

23 AREA
24 PERIMETRO
25 LONGITUD DEL FRENTE
26 NUMERO DE ESQUINAS

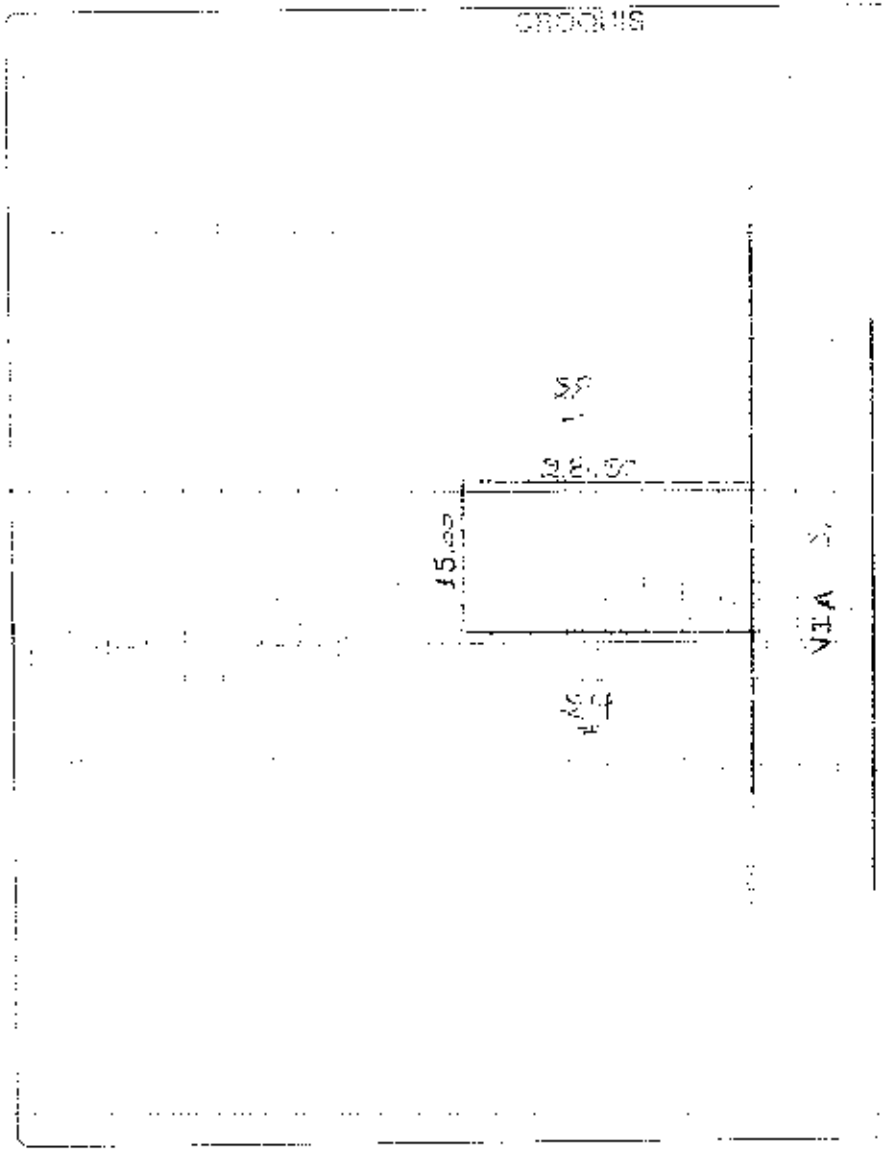
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1
28 CONSTRUCCION 2

29 NUMERO DE PISOS TERMINADOS
31 NUMERO DE PISOS EN CONSTRUCCION

ORIENTACION



TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	Fideicomiso Piedra Larga				
	Jaramillo Velasquez	Elizabeth		4ta	15/07/09
	Jaramillo Velasquez	Gisela Elizabeth		1	17-[illegible]/09
CODIGO ☐					
	Velez P[illegible]	Luis Francisco	0801342312		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

PAREDES							ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO									ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUMBADOS		VENTANAS									AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
no tiene	caña	madera o lata	[illegible]	ladrillo o cemento	[illegible] bloque	[illegible] modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	[illegible] granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	[illegible]	caña	cade (paja)	[illegible]	zinc	ruberoid	asbesto cemento	[illegible]	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	[illegible]	madera tipo [illegible] o hierro	aluminio	[illegible]	[illegible] de color	no tiene	[illegible] expuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	[illegible]	cuarto de máquinas	[illegible]	regular	malo	[illegible]	
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(53) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(68) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	[illegible] 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(98) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(113) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(128) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(143) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(158) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(173) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(18[illegible]) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(203) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(218) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(233) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(248) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(263) 1.
☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	(278) 1.

levantamiento

ESCRITURA

Anotación por la
Abogada

Patricia Vi[illegible] [illegible]

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN [illegible]

NOTARIA PUBLICA

ESCRITURA

COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CERO DOS - VEINTISEIS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR", UBICADA EN LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ: OTORGA EL SEÑOR **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, EN SU CALIDAD DE GERENTE** GENERAL Y POR LO TANTO **REPRESENTANTE** LEGAL DE LA "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR **LUIS FRANCISCO VÉLEZ PARRALES.-**

CÓDIGO NÚMERICO: 20151308002P.03809

CUANTIA: $. 83.000,00

AUTORIZADA EL **DIA 01 DE SEPTIEMBRE** DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

Factura: 001-002-000008724

20151308002P03753

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA ORIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P03753

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790015454001		VENDEDOR(A)	EDWIN MANUEL JURADO SEDRANI EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ VARGAS LUIS FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0801342312	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO.	83000.00

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA ORIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA.
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 05 2627 [illegible]

FACTURA NUMERO: 001-002-000008724

CODIGO NUMERICO: 2015-13-08-0 2.P.03753

COMPRAVENTA DEL 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: OTORGA EL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR LUIS FRANCISCO VÉLEZ PARRALES.-

CUANTÍA: $. 83.000,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes uno de Septiembre del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón. Comparecen, por una parte el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Rene Humberto Cordero Ledergerber. Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tanto como consta de los documentos que se agrega como habilitante y a quien en adelante se les denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte el señor **LUIS FRANCISCO VÉLEZ**

PARRALES, de estado civil divorciado, con número de cédula cero ocho cero uno tres cuatro dos tres uno guión dos; por sus propios y personales derechos, en calidad de **"COMPRADOR"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa las siguientes partes: 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Rene Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, en calidad de "VENDEDORA"; y, 2.-El señor LUIS FRANCISCO VÉLEZ

PARRALES, por sus propios y personales derechos, en calidad de "COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y divorciado, respectivamente, con domicilio en las ciudades de Portoviejo y Manta, en su orden, con plena capacidad civil para contratar y obligarse, quienes convienen como en efecto lo hacen, en suscribir el presente negocio jurídico según se indica a continuación.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Uno)** La ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, es propietaria del 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 - 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. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, adquirió el inmueble antes mencionado, mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día veintiséis de mayo del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día dieciséis de junio del año dos mil catorce, con el número de inscripción dos mil setecientos

cincuenta y ocho del registro de compraventa, otorgada a su favor por la compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Arquitech S. A., representada legalmente por la señora Geovanna Elizabeth Domínguez Bucheli. **Dos)** Mediante Contrato de Promesa de Compraventa otorgado por escritura pública, la Vendedora prometió dar en venta a favor del Comprador, y a su vez, éste último prometió comprar, el inmueble descrito en el numeral anterior, en los términos, condiciones, plazo, precio y forma de pago que constan perfectamente indicados en dicho contrato, el cual las partes dan por cumplido a través de la celebración del presente instrumento, sin tener nada que reclamarse de presente o a futuro. **Tres)** La Urbanización "CIUDAD DEL MAR", fue aprobada según consta del oficio número uno dos cinco cuatro guión SM guión SMC, del veintiocho de julio del dos mil ocho basado en los informes déla Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio número tres uno uno guión DPUM guión MCS de fecha dieciocho julio del dos mil ocho. El contrato de aprobación de la Urbanización "Ciudad del Mar", la protocolización de los planos y la protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la Ilustre Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar el siete de octubre del dos mil ocho, los cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el dieciséis de enero del dos mil nueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA**, por la interpuesta persona de su Apoderado Especial, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **LUIS FRANCISCO VÉLEZ PARRALES**, en su calidad de **COMPRADOR**, quien acepta y adquiere para sí, el 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 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 - 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. La venta la realiza LA VENDEDORA sin reservarse ningún derecho para sí. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con todo sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen conforme consta del certificado adjunto. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad, constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante - **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma OCHENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(USD $ 83.000,00); precio pactado que el COMPRADOR ha pagado a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y de conformidad con lo establecido en la escritura pública de Contrato de Promesa de Compraventa suscrito previamente. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste 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 que se adjunta como habilitante es de cuarenta y seis mil setecientos ochenta y nueve dólares con cinco centavos.- **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que el inmueble materia de este contrato, se encuentran libre de todo gravamen, que no es materia de juicio y sin perjuicio de lo cual, se obligan al saneamiento en los términos de ley.- **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR. -**CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO.-** El COMPRADOR se somete desde ya al Reglamento Interno de la Urbanización "Ciudad del Mar", el cual declara conocer.- **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Las partes contratantes convienen que cualquier controversia o diferencia que surgiere como consecuencia de la aplicación y ejecución de

este contrato, seran resueltas en forma amigable por las partes mediante negociaciones directas por un plazo de quince días caso contrario, y de persistir el conflicto, las partes renuncian a cualquier fuero o domicilio que les pudiere favorecer y resuelve someter la decisión de la controversia a los procedimientos de mediación y arbitraje previstos por la Ley de Arbitraje y Mediación en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta, atendiendo las siguientes normas. 1.- Los arbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 2 - Los arbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 3.- El Tribunal de Arbitraje estara integrado por tres arbitros; 4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 5.-Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral sera inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente clausula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial - **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás clausulas de estilo para la completa validez de esta escritura pública.- (Firmado) ABG XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matricula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la

presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por R.M.S.P.

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
C.C.No. 170762096-7
GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO
REPRESENTANTE LEGAL DE
LA "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA
LA VIVIENDA PICHINCHA".

LUIS FRANCISCO VÉLEZ PARRALES

C.C.No.080134231-2

LA NOTARIA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14486

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, 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.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340226000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número CERO DOS-VEINTISEIS, perteneciente a la Urbanización "CIUDAD DEL MAR", ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Quince metros y Vía Dos. ATRAS. Quince metros y Lotes números cero siete - catorce y cero siete-quince. COSTADO DERECHO: Veintiocho metros cincuenta centímetros y lote número Cero dos- veinticuatro. 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. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número	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	15/01/2009	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	48.563
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	592	06/05/2014	12.973
Compra Venta	Compraventa	2.758	06/05/2014	43.758
Compra Venta	Compraventa	2.758	16/06/2014	53.849

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Certificado válido por 30 días

Fecha Registro: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 AGO. 2015

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: 4.7261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000001426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000001825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000001179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000001182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01240721	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06322242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000008718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000008724	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	80-0000000001426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta

Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes

V-UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.343,90m2
Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2
Lote 13-22----------688,77m2

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

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

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

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

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mera Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotora)	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Promotora)	80-2000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotora)	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 / 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 calidad de apoderada segun 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	80-0000000019162	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594

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	80-0000000024945	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

2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : martes, 06 de mayo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.075 - 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 Gravamenes	1286	16-oct-2009	1	1

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:

COMPRAVENTA.-* La compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios ARQUITECH 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 Inmobilia		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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594

3 Compraventa

Inscrito 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 QUE TIENE UNA CUANTIA $ 75.000,00 El Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de apoderado especial del Ing. Rene Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal representante legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el numero CERO DOS- VEINTISES, perteneciente a la urbanizacion CIUDAD DEL MAR, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi. Con un área total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. La venta se hace como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: **12:50:38** del **miércoles, 12 de agosto de 2015**

A petición de: Sra. Jenny Perez Rodriguez Delgado

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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.

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-Ep
Página: 8 de 8
12 AGO. 2015

Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado/a	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1134	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: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2 006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-2007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, 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 CONTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y cos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

5 / 5 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 5 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 de Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se reconoce un

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

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

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

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

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 953,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2	LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2	LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2	LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2	LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2	LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2	LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-13 con un area de 634,85m2	LOTE 04-30 con un area de 450,95m2
LOTE 04-31 con un area de 450,42m2	LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
LOTE 15-01 con un area de 359,58m2	LOTE 15-03 con un area de 380,87m2
LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2	

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

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 125927

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 125927

No. Electrónico: 34094

Fecha: 13 de agosto de 2015

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: 145,61 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1790073494001	*ASOC.MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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".

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: [illegible] 13-08-2015 [illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 048981

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 738-1504

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ASOC. MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, con clave Catastral = 1349226900, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote 02-26, parroquia Manta, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 15m. Vía 2

Atrás: 15m. Lotes 07-14 y 07-15

Costado derecho: 28,50m. Lote 02-24

Costado izquierdo: 28,50m. Lote 02-28

Área: 445.61m2

Manta, julio 13 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación presentada para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante por lo cual eximimos error u omisión, quedando de responsabilidad del solicitante si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas de los solicitantes correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 073136

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenecien ASOC. MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ubicada LT. 02-26 URB. CIUDAD DEL MAR

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo $83000.00 OCHENTA Y TRES MIL DOLARES 00/100 asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL AVALUO MAYOR A ACTUAL

VCH

26 DE AGOSTO DE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0102120

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A peticion verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el archivo de la Tesoreria Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de : ASOCMUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA .

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

Manta, 14 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1340226000 LT. 02-26 URB. CIUDAD DEL MAR
Manta, catorce de julio del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124869

No. Electrónico: 132008

USD 1,25

Nº 124869

Fecha: 13 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-02-26-009

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

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 445.61 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1790671491001	*ASOC MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	46789.05
CONSTRUCCIÓN:	0.00
	46789.05

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la propiedad 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 2012, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el bienio 2014 – 2015"

Abg. David Cedeño Huperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por:

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC. 1360000980001
Oficinas en Av. 4 y Calle 11 Tel: 261-423 261-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

[illegible]

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
UNA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA PLANTA BRUTA CON EL 30 % DE DESCUENTO ESCRITURA [illegible] de [illegible] de MANTA [illegible] [illegible] MANTA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
[illegible]	ASOC MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PROVIDA	[illegible]	Impuesto principal	[illegible]
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	[illegible]
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	[illegible]
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	[illegible]
[illegible]	[illegible] PARRALES LUIS FRANCISCO	[illegible] SAN RAFAEL	SALDO	[illegible]

EMISION: 6/29/2015 10:27 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
MUNICIPAL DE MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000067403

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : ASOC.MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PACAL
RAZÓN SOCIAL: ST. 02-26 URB. CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 379377
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 13/07/2015 12:03:48

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA domingo, 18 de octubre de 2015.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

2014	13	08	05	22206

MANTA, A 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2.0' 4

J.B.

PROTOCOLIZACIÓN EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR ERWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL ABG. CEDEÑO PALMA JORGE Y MÁS DOCUMENTOS

QUE OTORGA
LA NOTARIA QUINTA

A FAVOR DEL ABG.
ABG. CEDEÑO PALMA JORGE

CUANTÍA: INDETERMINADA

(D: 2 COPIAS)

SEÑOR NOTARIO QUINTO DEL PUBLICO CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ABG. CEDEÑO PALMA JORGE, en libre ejercicio de la profesión y con Registro Profesional No. 13-2009-45 del Foro de Abogados de Manabí, ante usted respetuosamente comparezco y solicito lo siguiente:

Que se sirva protocolizar el presente PODER ESPECIAL, otorgado por la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", a favor del señor ERWIN MANUEL JURADO BEDRAN, de fecha 11 de Septiembre del 2014, de conformidad con lo que establece el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial vigente.

Sírvase proveer lo solicitado.

Abg. Cedeño Palma Jorge

Mat. 13-2009-45 F.A.M.

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO

Escritura: 2014-17-01-30-P 0006051

[illegible]

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero Rene Humberto Cordero Lecergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

[illegible]

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo de Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Lecergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y

Notaría Trigésima

Quito Distrito Metropolitano

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

Copia

Abg. Dr. Dario Andrade Arellano

Notario

ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para el ejercicio de las funciones de cada Agencia. c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución, pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación de Mandante: d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que conceda la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiaria y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá entre, virtud, firmar y suscribir notas

CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la

cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asigne otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula profesional número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ING. PENELHUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1000172033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;

MutualistaPichincha

Quito, [illegible] de [illegible] de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad

De mi consideración:

[illegible] me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el [illegible] de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral [illegible] del artículo [illegible] de la Sección IV "Organización, Control Interno y Gobernabilidad" del Capítulo I "Normas para la Constitución, Organización, Funcionamiento y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXI "Normas de Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Administración de las Cooperativas de Ahorro y Crédito, Mutualistas y Cooperativas" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria, en concordancia con el [illegible] del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobó designar a usted como Gerente General de la Institución por un período de [illegible] años.

Mediante Resolución No. SBS-INGINT-2014-169 de [illegible] de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador aprobó la designación de usted como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el numeral [illegible] de la Sección IV "Organización, Control Interno y Gobernabilidad" del Capítulo I "Normas para la Constitución, Organización, Funcionamiento y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda" del Título XXI "Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Administración de las Cooperativas de Ahorro y Crédito, Mutualistas y Cooperativas de Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria y el [illegible] del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DJL-2013-[illegible], se [illegible] en el cargo de Gerente General de Mutualista Pichincha, a partir de la fecha, [illegible] del Directorio.

[illegible]

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 200 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO

TRAMITE NUMERO: 17148

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	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:	NUTRIJABA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Calidad	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
REPRESENTANTE	CORREA LEDESMA BEN [illegible]	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REPERTORIO DE ESCRITURA PÚBLICA DEL 17/11/2013 NOTARÍA 13 DEL DOCTOR [illegible]

LA RECEPTACIÓN, ALMACENAMIENTO, ALMACENAMIENTO, MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INCLUSIÓN DE LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PRESENTE DOCUMENTO, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, [illegible] DE MARZO DE 2014

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN: DEL REGISTRO: AV. [illegible] N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

ADMINISTRADOR DE QUITO

Página 1 de 1

1.4 0485858

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TRIGESIMA DE QUITO

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado Cedeño Palma Jorge, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil nueve guión cuarenta y cinco (13-2009-45) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR ERWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL ABG. CEDEÑO PALMA JORGE, que antecede.- Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO SEDRAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

Se protocoliza en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR ERWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL ABG. CEDEÑO PALMA JORGE Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (2226), en seis (06) fojas útiles.- firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios de 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 destinados para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del Conjunto, son para uso exclusivo de los propietarios de la urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que 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 de Relación. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es del tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

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

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

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

LOTES VIA 3

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
03	-	50	A	10	p	-01	30%	300%	60
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%	60
03	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
03	-	9	D	2	p	-08	50%	100%	9
03	-	6	C	2	p	-09	40%	80%	6
03	-	6	C	2	p	-10	40%	80%	6

LOTES VIA 4

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

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	-	30	A	10	P	-02	30%	300%	30

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

LOTES VIA B

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 S

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 - 10 D 2 p -16	50%	100%	10
09 - 9 D 2 p -17	50%	100%	9
09 - 9 D 2 p -18	50%	100%	9

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	C	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%	-

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 - 6 C 4 p -07	40%	160%	6
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%	4
15 - 3 C 2 p -11	40%	80%	3
15 - 3 C 2 p -11A	40%	80%	3
15 - 1 C 2 p -12	40%	80%	1
15 - 1 C 2 p -13	40%	80%	1
15 - 2 C 2 p -14	40%	80%	2
15 - 2 C 2 p -15	40%	80%	2
15 - 2 C 2 p -16	40%	80%	2
15 - 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	-	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:

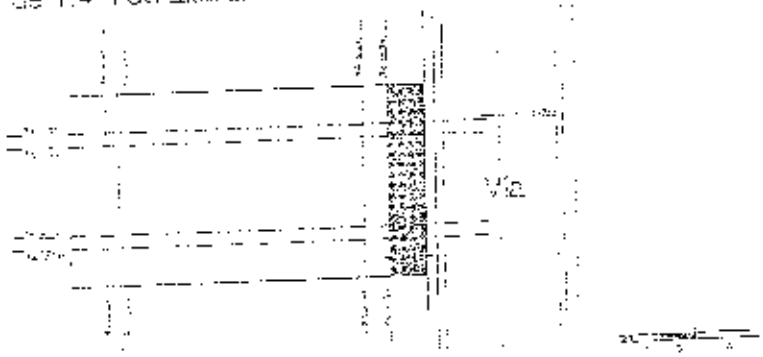
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

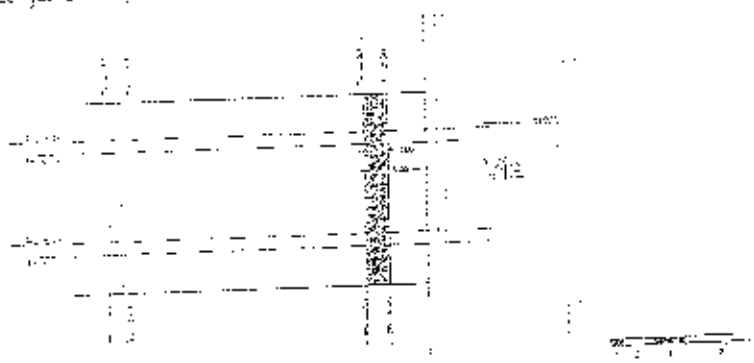
1.1 Retiro Frontal.-

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

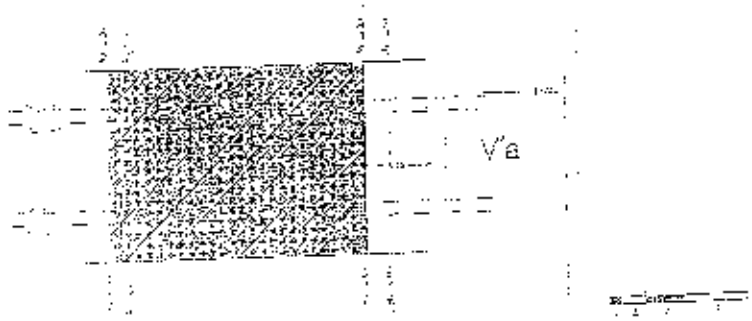
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



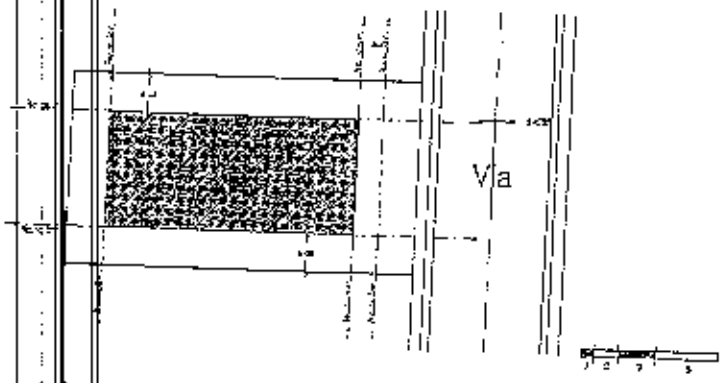
1.1.3 Retiro Frontal de 6m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



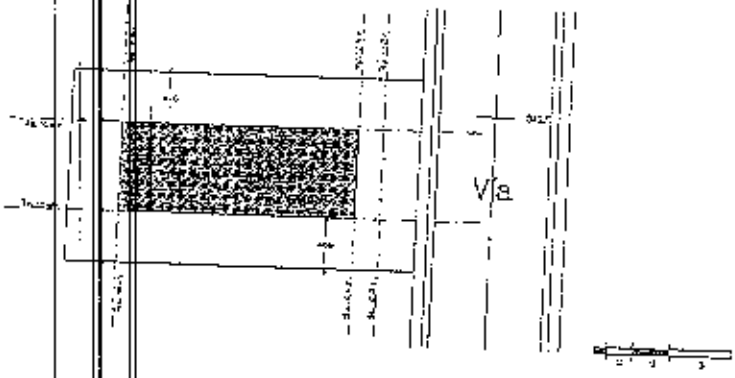
1.2 Retiros Laterales.-

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

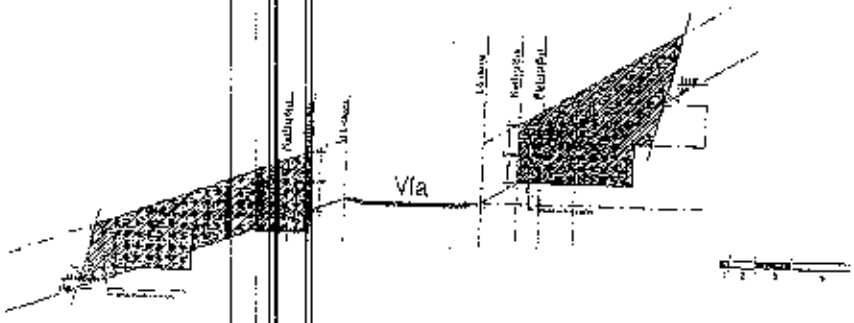
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

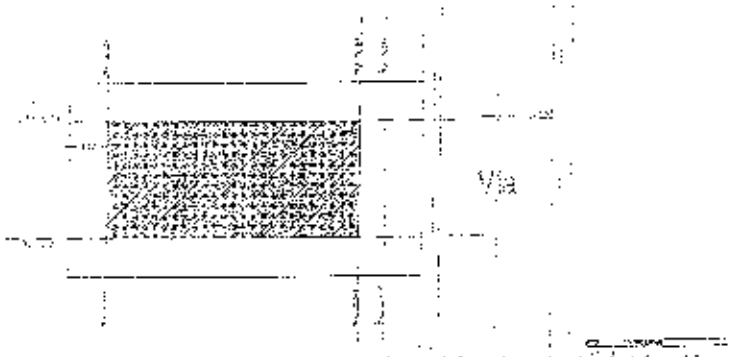


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

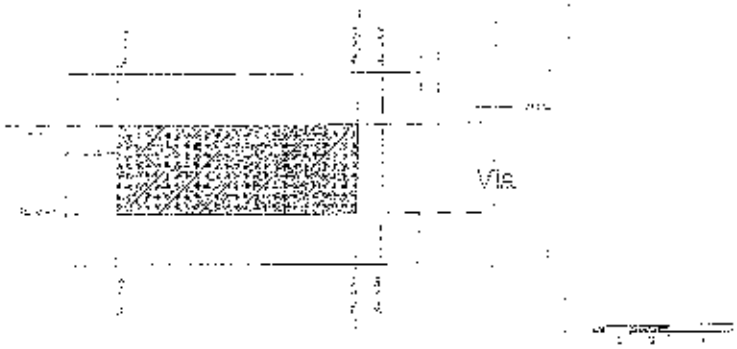


1.3 Retiro Posterior.-

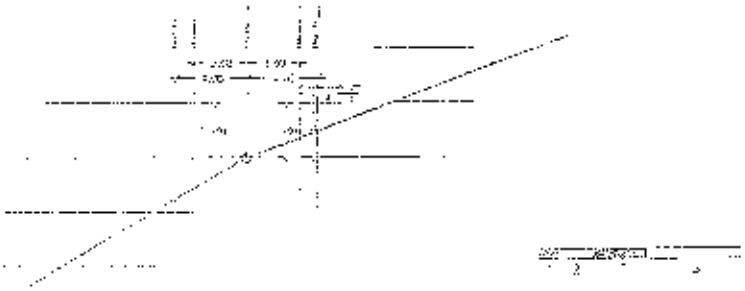
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 sobre 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 nivel 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 texto adoptado.



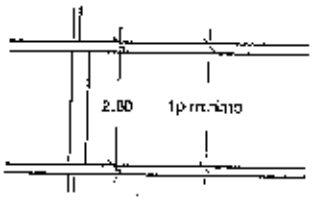
2. Altura de Pisos

2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

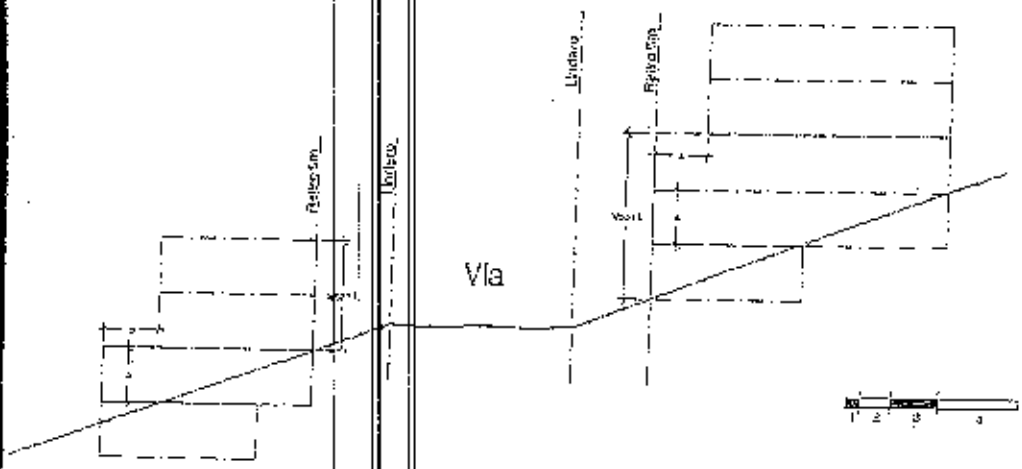
2.1.2 Mínima 2.80m

Máxima



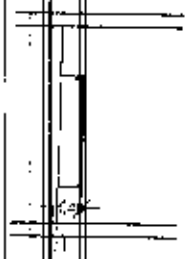
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

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



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 Reglamento por 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 entidad que estuviere en su momento a cargo de la Administración será responsable por la casa Club y áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunales de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

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

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene condiciones. 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 contraríen a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

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

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

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

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

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

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-
Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

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

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.

g. No desarrollar 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 después 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 trasciende 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, inflamable 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 graven o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.

o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

→ p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.

r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general, dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios en los locales destinados para tales efectos.

s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea, entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.

u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

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

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

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio lo amerite, en [illegible] en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes inmuebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, tomando 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 las 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 estén obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes particulares y demás datos.

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de las cosas 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 vacios y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardiania de la obra y la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que haga 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 disfrute de los beneficios que ofrezca 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 de cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-
Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

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

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

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

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

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

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

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

[illegible] 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, tienen el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el [illegible] 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 acuerdan 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 COLECTOR	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A1Cp-19	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
07-1C2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-1C2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-1C2p-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 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
08-2C2p-15	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.

09-12D2p-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 Izquierda	Ø 475mm	Balcones del mar

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
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-02	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.

08-2C2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar
08-1C2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar
08-1C2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-25D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-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

10-8C2p-07	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-UVFX4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ex.
V-UVFX4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ex.
V-UMFX4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ex.
V-UMFX4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ex.
V-UVFX4p-05	Lateral / Posterior	Ø 200mm	Lotes Ex.

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
04-3B2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-09	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-10	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

10-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-05	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 Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-19	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
13-2B02p-23	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

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
[illegible]	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
13-7C2p-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

04-403p-13	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-463p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-3C2p-78	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-13	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-23	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-05	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 requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá aceptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilería de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar según tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendederos y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente, permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger las obras de Urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y al 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 o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO
Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-
La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDAD PRIVADA

NUMERO RUC:	1790075494001
RAZON SOCIAL:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL	MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE:	PRIVADA
REPRESENTANTE LEGAL:	RODRIGO DE LA ROSA AUBOLA VARGAS ALFREDO
CONTADOR:	LOPEZ ESTRADA [illegible]

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	[illegible]	FEC. CONSTITUCION:	[illegible]
FEC. INSCRIPCION:	[illegible]	FECHA DE ACTUALIZACION:	[illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA NCL. CAJA MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: MARISCAL GERONIMO TORRES LARREATEGUI Numero: E1-[illegible] Interseccion: JUAN FERNANDEZ Referencia: [illegible]

Telefono: [illegible] Email: [illegible]

TIPO DE ESTABLECIMIENTO: MATRIZ

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE [illegible]
- ANEXO [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- OBLIGACION DE [illegible]
- [illegible]
- [illegible] PROPIEDAD DE VEHICULOS [illegible]

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	[illegible]	ABIERTOS:	[illegible]
[illegible]	[illegible]	CERRADOS:	[illegible]

[illegible]

ADMINISTRADOR(A) ZONAL INTERNO

[illegible]

SRI.gov.ec

CIUDAD DEL MAR

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

CERTIFICACION

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

Que el lote No 02-1C2P-76 se encuentra al día en sus alícuotas tiene cancelado hasta el mes de Agosto 2015, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
07/05/2015 10:08:17 B.N. OK
CONVENIO: 2550 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 9-02-117[illegible] (3) CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 469404880
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MONTE CRISTI
INSTITUCION DEPOSITANTE: Caja Fiscal
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.30
Comision Efectiva:	0.54
IVA 13%	0.06
TOTAL:	8.90

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
07/05/2015 10:09:47 B.N. OK
CONVENIO: 2550 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 9-02-117[illegible] (3) CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 469404880
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MONTE CRISTI
INSTITUCION DEPOSITANTE: Caja Fiscal
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.30
Comision Efectiva:	0.54
IVA 13%	0.06
TOTAL:	8.90

SUJETO A VERIFICACION

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

CONYUGE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VELEZ CALDERON EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

2014-03-04

FECHA DE EXPIRACIÓN

2024-03-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

N. 080134231-2

NOMBRES DEL CIUDADANO

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

102

102 - 0020

0801342312

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VELEZ PARRALES LUIS FRANCISCO

PARROQUIA

MANTA

ORGANIZACIÓN

1

MANTA

1

ZONA

DIRECTOR

DELEGADO

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

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. **CÒDIGO NUMÈRICO2015130802P03573.-** LA NOTARIA.-

NOTARÍA 02 MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	17/08/2015	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	
CLAVE CATASTRAL:	2340226		
NOMBRES y/o RAZON:	[illegible]		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: **FECHA:**

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO **FECHA:**

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14486

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, 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.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1340226000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número CERO DOS-VEINTISEIS, perteneciente a la Urbanización "CIUDAD DEL MAR", ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Quince metros y Vía Dos. ATRAS. Quince metros y Lotes números cero siete - catorce y cero siete-quince. COSTADO DERECHO: Veintiocho metros cincuenta centímetros y lote número Cero dos- veinticuatro. 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. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Libro		37	28/09/2006	1.349
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Fideicomiso	Fideicomiso	2	16/01/2009	9
Planos	Planos	2	04/02/2009	26
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	1.286	16/10/2009	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	2.956	16/10/2009	48.560
Compra Venta	Compraventa	592	06/05/2014	12.073
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	2.218	06/05/2014	43.768
Compra Venta	Compraventa	2.758	16/06/2014	53.949
Compra Venta	Compraventa			

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Certificación Impresa por: GleS

Ficha Registral - 14486

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
12 AGO/2015

1 / 4 **Fideicomiso**

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Constituyente	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000041860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000041180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000041179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000041182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Fideicomiso	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000007724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta

Beneficiario	80-0000000006713 Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169 Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721 Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718 Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un

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

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

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N. 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3,565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2,252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

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

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2
LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2
LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
LOTE 15-01 con un area de 359,58m2
LOTE 15-03 con un area de 380,87m2
LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2

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

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del

Municipio de Manta en la que liberaa los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6,340,90m2

Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2

Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2

Lote 13-22----------688,77m2

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

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

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

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

5 / 6 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: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 AGO. 2015

6 / 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 calidad de apoderada segun 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	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

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	80-0000000024945	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:

COMPRAVENTA.-* La compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios ARQUITECH S.A. representada por la Sra. Geovanna Elizabeth Dominguez 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 Inmobilia		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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2956	16-oct-2009	48560	48594

10 / 3 Compraventa

Inscrito 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:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 AGO. 2015

Ficha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA $ 75.000,00 El Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de apoderado especial del Ing. René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal representante legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el numero CERO DOS- VEINTISES, perteneciente a la urbanizacion CIUDAD DEL MAR, ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con un área total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. La venta se hace como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 12:50:38 del miércoles, 12 de agosto de 2015

A petición de: Sra. Jennifer Pozo Delgado

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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.

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página: 8 de 8
12 AGO. 2015

Certificación Ingresada por: CTeS Ficha Registral: 34486