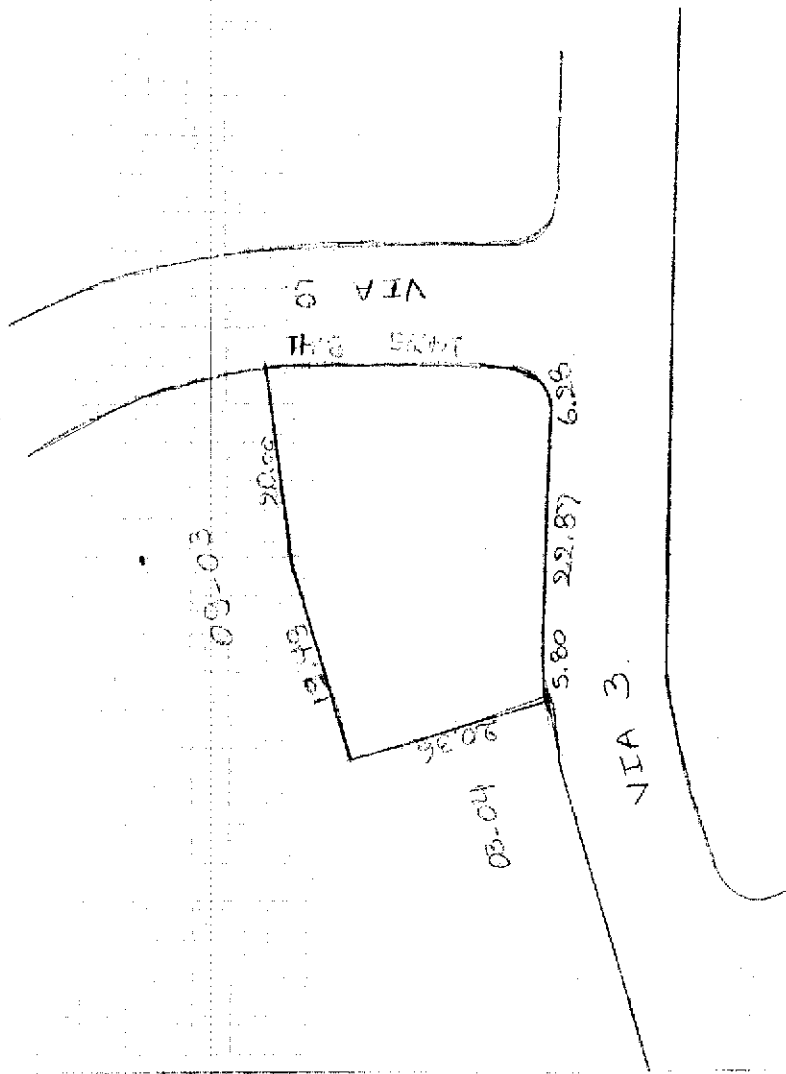


THE
F
E
L
C
O
N
D
I
T
I
O
N
S
O
F
T
H
E
P
R
E
S
E
N
T
A
T
I
O
N
O
F
T
H
E
U
N
I
T
E
D
S
T
A
T
E
S
O
F
A
M
E
R
I
C
A

FICHA CATASTRAL PARA MUJERES QUE NO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION ESTADO DE GUERRERO MUNICIPIO DE SAN JUAN LOCALIDAD DE SAN JUAN		COORDENADAS UTM 15 Q 600 000 15 Q 600 000		DIRECCION CARRETERA FEDERAL 15 Q 600 000		ALTURA 15 Q 600 000	
CLAVE CATASTRAL 15 Q 600 000		ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3		ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ 4 ☒ 5 ☐ 6		ZONA SEGUN VALOR ☐ 7 ☒ 8 ☐ 9	
DATOS GENERALES 15 Q 600 000		15 Q 600 000		15 Q 600 000		15 Q 600 000	

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		USO DEL AREA SIN EDUCACION		USO DEL AREA CON EDUCACION		USO DEL AREA SIN EDUCACION		USO DEL AREA CON EDUCACION	
1	☐	1	☐	1	☐	1	☐	1	☐
2	☐	2	☐	2	☐	2	☐	2	☐
3	☐	3	☐	3	☐	3	☐	3	☐
4	☐	4	☐	4	☐	4	☐	4	☐
5	☐	5	☐	5	☐	5	☐	5	☐
6	☐	6	☐	6	☐	6	☐	6	☐
7	☐	7	☐	7	☐	7	☐	7	☐
8	☐	8	☐	8	☐	8	☐	8	☐
9	☐	9	☐	9	☐	9	☐	9	☐
10	☐	10	☐	10	☐	10	☐	10	☐
11	☐	11	☐	11	☐	11	☐	11	☐
12	☐	12	☐	12	☐	12	☐	12	☐
13	☐	13	☐	13	☐	13	☐	13	☐
14	☐	14	☐	14	☐	14	☐	14	☐
15	☐	15	☐	15	☐	15	☐	15	☐
16	☐	16	☐	16	☐	16	☐	16	☐
17	☐	17	☐	17	☐	17	☐	17	☐
18	☐	18	☐	18	☐	18	☐	18	☐
19	☐	19	☐	19	☐	19	☐	19	☐
20	☐	20	☐	20	☐	20	☐	20	☐
21	☐	21	☐	21	☐	21	☐	21	☐
22	☐	22	☐	22	☐	22	☐	22	☐
23	☐	23	☐	23	☐	23	☐	23	☐
24	☐	24	☐	24	☐	24	☐	24	☐
25	☐	25	☐	25	☐	25	☐	25	☐
26	☐	26	☐	26	☐	26	☐	26	☐
27	☐	27	☐	27	☐	27	☐	27	☐
28	☐	28	☐	28	☐	28	☐	28	☐
29	☐	29	☐	29	☐	29	☐	29	☐
30	☐	30	☐	30	☐	30	☐	30	☐
31	☐	31	☐	31	☐	31	☐	31	☐
32	☐	32	☐	32	☐	32	☐	32	☐
33	☐	33	☐	33	☐	33	☐	33	☐
34	☐	34	☐	34	☐	34	☐	34	☐
35	☐	35	☐	35	☐	35	☐	35	☐
36	☐	36	☐	36	☐	36	☐	36	☐
37	☐	37	☐	37	☐	37	☐	37	☐
38	☐	38	☐	38	☐	38	☐	38	☐
39	☐	39	☐	39	☐	39	☐	39	☐
40	☐	40	☐	40	☐	40	☐	40	☐
41	☐	41	☐	41	☐	41	☐	41	☐
42	☐	42	☐	42	☐				

OBSERVACIONES.

CZNC-193

1345871

10

100

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846

10

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

doi:10.1017/S0022292412001907

.....

100

10

Downloaded from <http://ajph.org/> on May 10, 2015

DATOS DEL PROPIETARIO																													
PERSONERIA		APELLIDOS						NOMBRES						CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.						MOROSA		TITULO DE PROPIEDAD		FIRMA					
		Fidelcomiso Piedra Larga																											
		CIA MELI PA S.A.												090001037-X						3				[Signature]					
CODIGO	☐																												

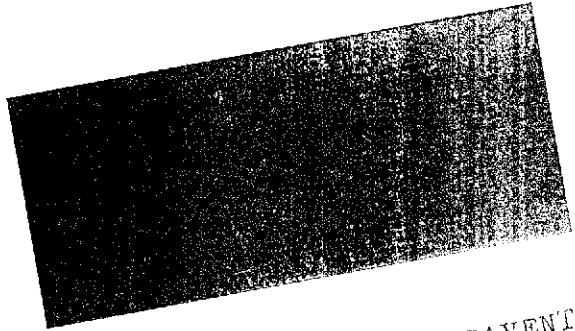
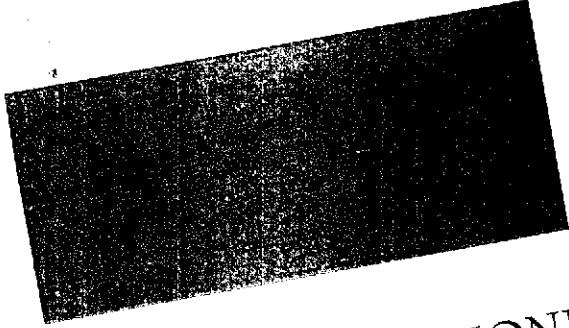
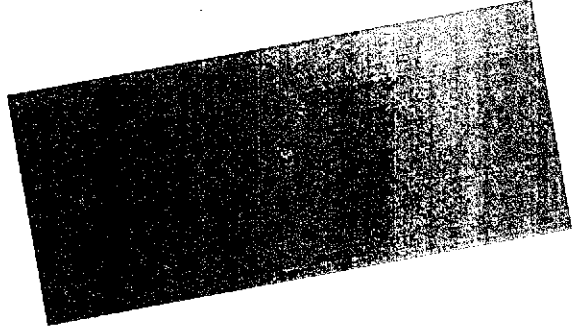
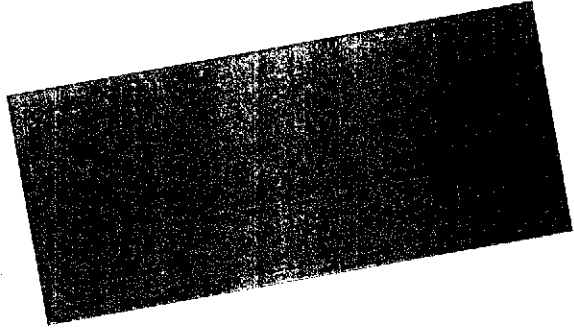
[illegible]



139 0828
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
07/20/12

Nº 2.669



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TERRENO UBICADO EN CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO:
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA.
A FAVOR DE LA CIA. MELIPA S.A.

CUANTÍA (S) USD\$149.681.68
MANTA, Junio 05 del 2012

0037A

NUMERO: (2.669).-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL
IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "PIEDRA LARGA" A
FAVOR DE LA COMPAÑIA MELIPA S.A.-**

CUANTIA: USD \$ 149.681,68.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de junio del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte **EL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA**, debidamente representado por la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjuntan, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **ERWIN LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ**, en calidad de Presidente de la compañía **MELIPA S.A.** como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil casado, por sus propios derechos, y por los que representa de la compañía y en calidad de "COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas:

1.1.- El señor **ERWIN LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ**, en calidad de Presidente de la compañía **MELIPA S.A.** como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADORA". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil; 1.2.- El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la



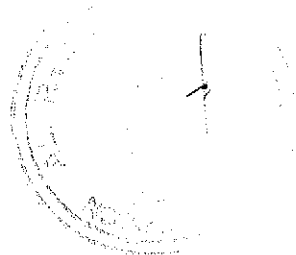
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 2.1. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 20 de julio del 2006, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, cuya finalidad es, entre otras previstas en el FIDEICOMISO, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "CIUDAD DEL MAR"; esta escritura fue debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el 28 de septiembre del 2006. 2.2 En la escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, los mismos que se hallan unificados en un macro lote mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. 2.3 El FIDEICOMISO, ha desarrollado sobre este macro lote una urbanización llamada "Ciudad del Mar", la cual fue aprobada según consta del oficio No. 1254-SM-SMC, del 28 de julio del 2008 basado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha 18 julio del 2008. 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 I. Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar el 07 de octubre del 2008, las cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el 16 de enero del 2009. 2.4 Mediante escritura pública de Rediseño y Aprobación de Planos otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 12 de enero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de abril del 2012, el Fideicomiso Piedra Larga en su calidad de propietaria rediseño varios lotes de la Urbanización

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(805)

Ciudad de Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, el INMUEBLE consistente en lote número 03-08, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: **3.1 Lote 03-08 FRENTE:** cinco metros con ochenta centímetros más veintidós metros con ochenta y siete centímetros más seis metros con veintiocho centímetros y lindera con vía 03. **ATRAS:** diecinueve metros con cuarenta y nueve centímetros más veinte metros y lindera con lote número 09-03. **COSTADO DERECHO:** veinte metros con treinta y seis centímetros y lindera con lote número 03-04. **COSTADO IZQUIERDO:** nueve metros con cuarenta y un centímetros más catorce metros con setenta y cinco centímetros y lindera con vía 9. **AREA TOTAL: OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descritos anteriormente, la suma de USD\$ 149.681,68 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 68/100 dólares de los Estados Unidos de América), que la COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** La Compradora, acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. La Compradora desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Interno de la Urbanización Ciudad del Mar respecto de las construcciones que dicha Compradora pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización.

SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la Compradora, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por el VENDEDOR. **OCTAVA:**

AUTORIZACION.- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y**

RATIFICACION.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias

o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

10.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán 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; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar

en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 10.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención de haberla, se

someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario, sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

(122)

NUMERO RUC: 0992656492001
RAZON SOCIAL: MELIPA S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESCRIBANO PROANO ANGEL MANUEL
CONTADOR:

FED. INICIO ACTIVIDADES: 15/03/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 15/03/2010
FEC. INSCRIPCION: 29/03/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 29/03/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela: PUERTO AZUL Numero: SOLAR 13 Conjunto: PORTO DELO Referencia ubicacion: A MEDIA CUADRA DE LA GARRITA PRINCIPAL Telefono Trabajo: 042872466

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



Zambrano Vascouez Jorge Luis
DELEGADO DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

[Firma del Contribuyente]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma del Delegado]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Huancabamba JIJAMETANO Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/10/2010

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992656492001

RAZON SOCIAL: MELIPA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/03/2010

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUI Ciudadela: PUERTO AZUL Número: SOLAR 13 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA GARITA PRINCIPAL Conjunto: PORTO BELO Telefono Trabajo: 042872466



Zambrano Vásconez Jorge Luis
DELEGADO DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUZ

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: J. ZAMBRANO

Lugar de emisión: GUAYAQUIL, AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/10/2010

(Cuatro)
Guayaquil, 17 de marzo de 2.010

Señor

ERWIN LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ
Ciudad.

De mis consideraciones,

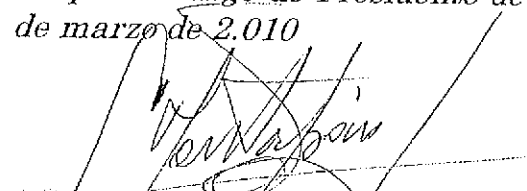
Cúmplame llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **MELIPA S.A.**, en Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, conforme lo señalado en el artículo vigésimo séptimo del estatuto de la compañía.

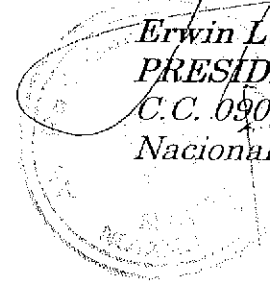
MELIPA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 9 de Marzo de 2.010 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 15 de marzo de 2.010.

Atentamente,


Angel Manuel Escudero Proaño
SECRETARIO AD-HOC

Acepto el cargo de Presidente de la compañía **MELIPA S.A.** - Guayaquil, 17 de marzo de 2.010


Erwin Luis Humberto Montalván Sánchez
PRESIDENTE
C.C. 090001077-8
Nacionalidad: Ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO: 55.655
FECHA DE REPERTORIO: 08/Nov/2010
HORA DE REPERTORIO: 12:10

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha ocho de Noviembre del dos mil diez, queda
inscrito el Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **MELIPA S.A.**,
a favor de **ERWIN LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ**, a
foja 118.576, Registro Mercantil número 21.194.

ORDEN: 55655



\$

REVISADO POR:



REGISTRO
MERCANTIL
AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

(Anexo)

RESOLUCION No. **SC.IJ.DJC.G.10. 0001647**

Ab. Juan Brando Alvarez
Subdirector Jurídico de Compañías

CONSIDERANDO:

Que se han presentado a este despacho tres testimonios de la escritura pública otorgada ante el Notario **Trigésimo** del Cantón GUAYAQUIL el **09/Marzo/2010**, que contienen la constitución de la compañía **MELIPA S.A.**.

Que la Dirección Jurídica de Compañías, mediante Memorando Nro. SC.IJ.DJC.G.2010.629 de 11/Marzo/2010, ha emitido informe favorable para su aprobación.

En ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resoluciones ADM 7294 de 27 de septiembre de 2007; y, ADM 8324 de 11 de Agosto de 2008;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía **MELIPA S.A.** y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: a) Que el Notario antes nombrado, tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente resolución; b) Que el Registrador Mercantil o de la Propiedad a cargo del Registro Mercantil del domicilio principal de la compañía inscriba la referida escritura y esta resolución; c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones; y, d) Cumplido lo anterior, remítase a la Dirección de Registro de Sociedades, la publicación original del extracto publicado en un periódico de amplia circulación en el domicilio principal de la compañía, copia certificada de la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil, original de los nombramientos inscritos de los administradores y original del formulario 01A del Registro Unico de Contribuyentes.

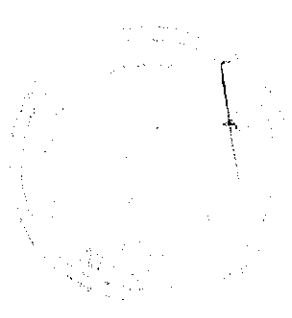
Comuníquese.- DADA y firmada en Guayaquil, a

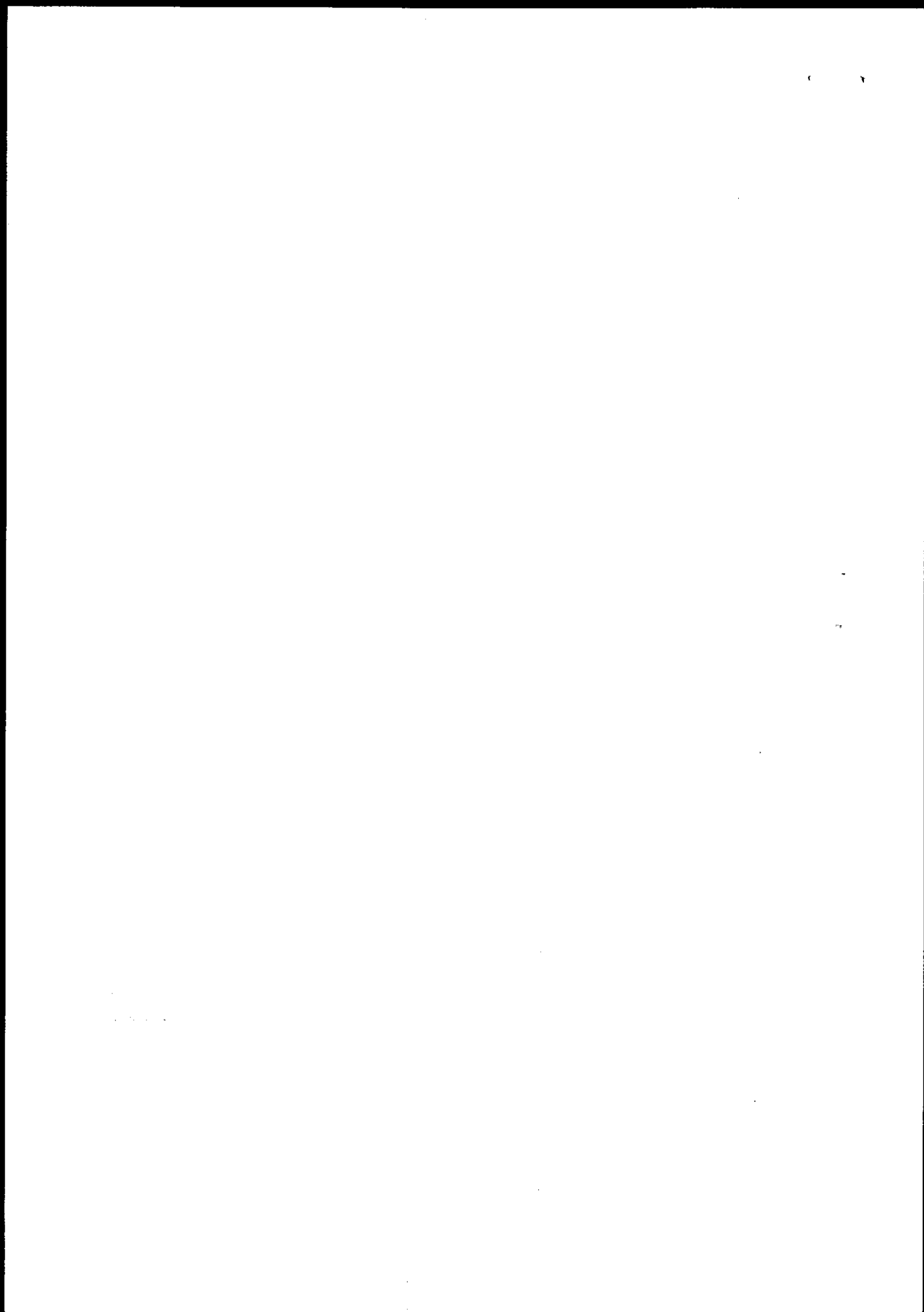
12 MAR 2010

Ab. Juan Brando Alvarez
Subdirector Jurídico de Compañías

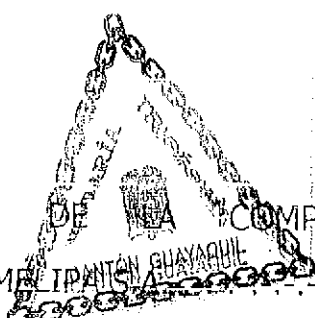


Exp. Reserva 7289493
Nro. Trámite 2.2010.641
LB/

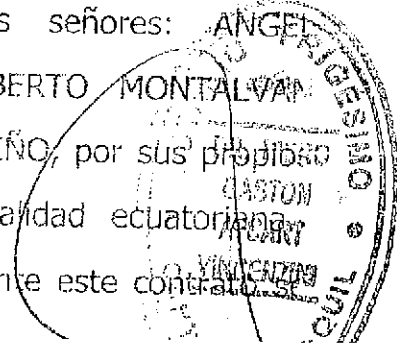
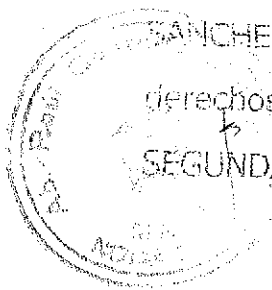




(Seis)


CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA
DENOMINADA MELIPA S.A.
CAPITAL AUTORIZADO: US \$ 1.600,00.-
CAPITAL SUSCRITO: US \$ 800,00.-

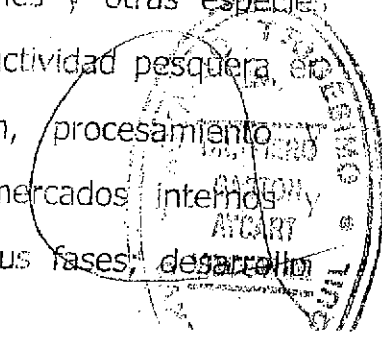
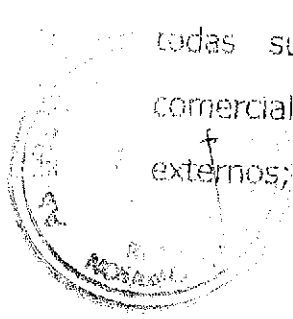
En la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día nueve de marzo del dos mil diez, ante mí DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO CANTON GUAYAQUIL, comparecen por sus propios derechos: El señor ANGEL MANUEL ESCUDERO PROAÑO, casado, de ocupación arquitecto, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; el señor ERWIN LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ, casado, de ocupación ingeniero civil, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, la señorita DORIS VIVIANA MOLINA PAZMIÑO, soltera, de ocupación ejecutiva, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad a quienes identifiqué por la exhibición que se me hace de sus respectivos documentos de identidad. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura a la que proceden como queda indicado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Sírvese autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una compañía anónima que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA.- PERSONAS QUE INTERVIENEN: Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la compañía anónima que se denomina MELIPA S.A. los señores: ANGEL MANUEL ESCUDERO PROAÑO, ERWIN LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ y la señorita DORIS VIVIANA MOLINA PAZMIÑO, por sus propios derechos, domiciliados en esta ciudad y de nacionalidad ecuatoriana. SEGUNDA.- La compañía que se constituye mediante este contrato.



1 regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas de
2 derecho positivo Ecuatoriano que le fueran aplicables y por el Estatuto
3 Social que se inserta a continuación: ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA
4 ANÓNIMA DENOMINADA MELIPA S.A.- CAPITULO PRIMERO.-
5 DENOMINACIÓN, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.- ARTICULO
6 PRIMERO.- Constitúyese en esta ciudad una compañía anónima que se
7 denominará **MELIPA S.A.**, la misma que se regirá por las leyes del Ecuador,
8 el presente estatuto y los reglamentos que se expidieren. ARTICULO
9 SEGUNDO.- La compañía tendrá por objeto: a) La construcción de toda clase
10 de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de
11 edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el
12 diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier
13 clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; al trabajo de proyectos,
14 realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores; a la
15 construcción de obras de ingeniería de vialidad, electromecánicas, puertos,
16 aeropuertos, metal mecánicas; podrá importar, comprar o arrendar
17 maquinaria liviana y pesada para la construcción; b) la importación,
18 exportación, distribución, compra, venta, arrendamiento, comercialización,
19 fabricación, elaboración, reparación y concesión de: toda clase de productos
20 alimenticios; insumos o productos elaborados de origen agropecuario, avícola
21 e industrial; productos agrícolas e industriales para las ramas alimenticias,
22 metal mecánica, textil; maquinarias y equipos agrícolas, pecuarios,
23 industriales y eléctricos; insumos para la industria metal mecánica, minera,
24 ganadera y agrícola; maquinaria liviana y pesada e insumos para la
25 construcción y comercio en general; toda clase de vehículos automotores,
26 auto partes y todo tipo de herramientas manuales, eléctricas, neumáticas,
27 portátiles o estacionarias; plantas eléctricas, turbinas, motores de
28 combustión interna; toda clase de juguetes y artículos de juguetería y juegos

infantiles; acoples de mangueras y conexiones para maquinarias y más
equipos mecánicos; toda clase de productos plásticos para uso doméstico,
industrial y comercial; máquinas fotocopadoras, tintas y accesorios; ropa,
prendas de vestir y de indumentaria, calzado, fibra, tejidos, telas, hilados y
las materias primas que la componen, y, en general, todo lo relacionado con
la industria textil; equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su
materia conexa (pulpa, tinta); instrumentos y partes de aparatos eléctricos;
artículos de cerámica; artículos de artesanía; toda clase de electrodomésticos
y todo lo relacionado con la línea blanca; equipos de seguridad y protección
industriales; aparatos e instrumental médico, quirúrgico, ortopédico y para
laboratorios así como otros que se destinen al uso y práctica de la medicina;
instrumentos de música de todo tipo; madera en todas sus fases; joyas y
artículos conexos en la rama de joyería; cuero y pieles; productos químicos,
materia activa o compuestos tanto para la rama veterinaria y/o humana,
profiláctica o curativa, en todas sus formas y aplicaciones; pintura, barnices y
lacas; productos de confitería, entendiéndose también el procesamiento de
chocolates en todas sus fases; aparatos de relojería; sus partes y accesorios;
productos de ferretería, metales y afines para la construcción, entendiéndose
por tales: hierro, acero y sus derivados, lámina, plásticos, productos en pvc,
productos de vidrio y cristal, felpas, asfaltos, derivados de la fabricación del
vidrio, polipropileno, soldaduras líquidas y sólidas, bronce, estaño y otras
aleaciones y de toda clase de metales, líquidos y solventes químicos,
derivados del acero, productos galvanizados y de zinc en general, ferrosos y
no ferrosos; c) la producción de larvas de camarones y otras especies
bioacuáticas mediante la instalación de laboratorios; actividad pesquera, en
todas sus fases, tales como: captura, extracción, procesamiento,
comercialización de especies bioacuáticas en los mercados internos
externos; explotación agrícola y pecuaria en todas sus fases, desarrollo

(Siete)



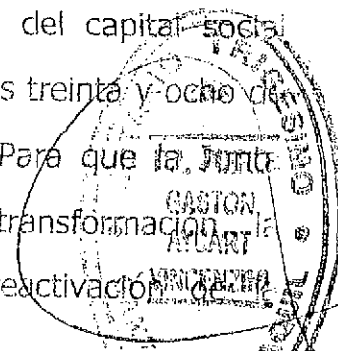
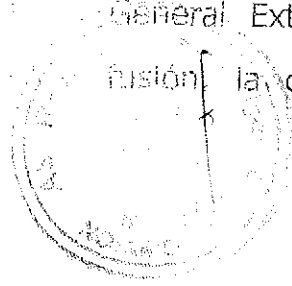
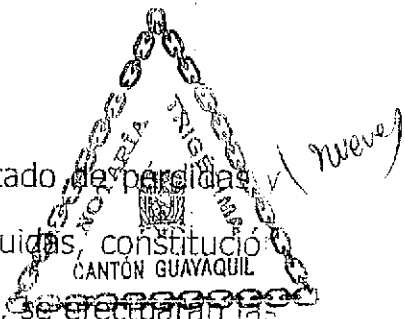
1 , crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor; d) brindar
2 asesoría agrícola, mercantil, económica bursátil y de computación y
3 procesamiento de datos; diseño, construcción, mantenimiento, montaje y
4 comercialización de sistemas de riego y de materiales y equipos de sistemas
5 de riego; diseño, construcción y montaje de plantas industriales,
6 metalmecánicas y/o eléctricas, partes equipos y accesorios mecánicos,
7 eléctricos y afines; efectuar inspecciones de productos de exportación, tales
8 como camarón, atún, café, cacao, mango, banano, melón, pescado
9 congelado, productos enlatados y frutas perecibles, con el propósito de
10 establecer su calidad, condición y cantidad, emitiendo a tales efectos las
11 respectivas certificaciones; e) la actividad mercantil como comisionista,
12 proveedora, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante
13 de personas naturales y/o jurídicas; cuenta correntista mercantil, pudiendo
14 intervenir en licitaciones y/o concursos de oferta; f) la transformación de
15 materia prima en productos terminados o elaborados de cualquier especie o
16 género; g) Compraventa, corretaje, administración, permuta, avalúo,
17 peritaje, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes
18 inmuebles; h) podrá, en fin, para cumplir con su objeto, ejecutar todos los
19 actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación
20 con el mismo.- ARTICULO TERCERO.- El plazo para el cual se constituye
21 esta compañía es de CINCUENTA AÑOS que se contarán a partir de la
22 fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.-
23 ARTICULO CUARTO.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad
24 de Guayaquil, Provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o
25 agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.- CAPITULO
26 SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.- El
27 capital autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES
28 de Estados Unidos de América, el capital suscrito es de

OCHOCIENTOS DOLARES de Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la ochocientos y serán firmadas por el Gerente General y Presidente de la Compañía. ARTICULO SÉPTIMO.- Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorase o destruyera, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del Título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificados anulados.- ARTICULO OCTAVO.- Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las junta generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas generales.- ARTICULO NOVENO.- Las acciones se anotarán en el Libro de acciones y Accionistas donde se registrarán también los trasposos de dominio o pignoración de las mismas.- ARTICULO DECIMO.- La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La compañía podrá seguir según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías.

CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- El Gobierno de la Compañía

1 corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo. La
2 administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, del
3 Gerente General y del Vicepresidente, de acuerdo a los términos que se
4 indican en los presentes estatutos.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta
5 General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.
6 ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General se reunirá ordinariamente
7 una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del
8 ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el
9 Presidente o el Gerente General a los accionistas por la prensa, en uno de los
10 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con
11 ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las
12 convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.
13 ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Junta General se reunirá
14 extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del
15 Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número
16 de accionistas que represente por lo menos al veinticinco por ciento del
17 capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que
18 las ordinarias.- ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- Para constituir quórum en
19 una Junta General, se requiere, si se trata de primera convocatoria la
20 concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la
21 mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria
22 de acuerdo con el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías,
23 la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número
24 de accionistas que concurrieren.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Los
25 accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de
26 representantes acreditados mediante carta-poder. ARTICULO DECIMO
27 NOVENO.- En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum,
28 se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisarios.

Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas, y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los estatutos. ARTICULO VIGÉSIMO.- Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuera necesario, un Director o Secretario Ad-Hoc.- ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria.- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos, exigieren una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas. ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, redacte una acta, resumen de las resoluciones o acuerdos, con el objeto de que dicha acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento. ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- Para que la Junta General Extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la

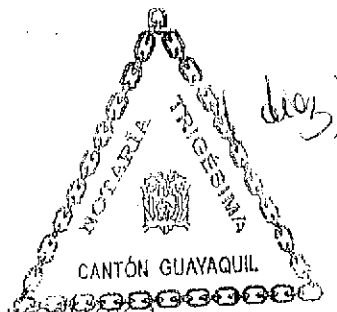


1 compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier
2 modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital
3 pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera
4 parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el
5 quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que
6 no podrá demorar mas de sesenta días contados a partir de la fecha fijada
7 para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así
8 convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para
9 resolver uno ó más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse
10 estos particulares en la convocatoria que se haga.- ARTICULO VIGÉSIMO
11 SEXTO.- Son atribuciones de la Junta General ordinaria o extraordinaria: a)
12 Elegir al Presidente, al Gerente General y Vicepresidente de la compañía,
13 quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser
14 reelegidos indefinidamente, pudiendo ser accionista o no de la compañía ; b)
15 Elegir uno o mas comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c)
16 Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el
17 informe del comisario en la forma establecida en el artículo doscientos
18 setenta y nueve y doscientos noventa y uno de la Ley de Compañías
19 vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e)
20 Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía; f)
21 Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los
22 bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; g) Acordar la disolución o
23 liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del
24 prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al Liquidador de
25 la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de
26 conformidad con los presentes estatutos; y, j) Resolver los asuntos que le
27 correspondan por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la
28 compañía.- ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Son atribuciones y deberes del

RUC: 0990379017001

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 000011KC011696-4



Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación MELIPA S.A. XX.

La cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
ESCUDERO PROANO ANGEL MANUEL	\$80.00
MOLINA PAZMINO DORIS VIVIANA	\$60.00
MONTALVAN SANCHEZ ERWIN LUIS HUMBERTO	\$60.00
TOTAL	\$200.00

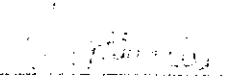
El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del 7.5% , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

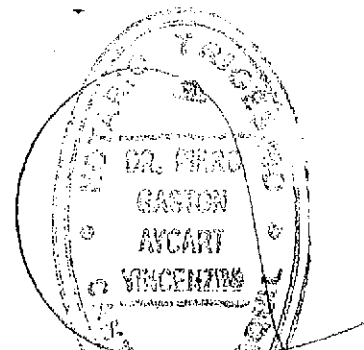
Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente de Bancos o Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de los nombramientos de los Administradores.

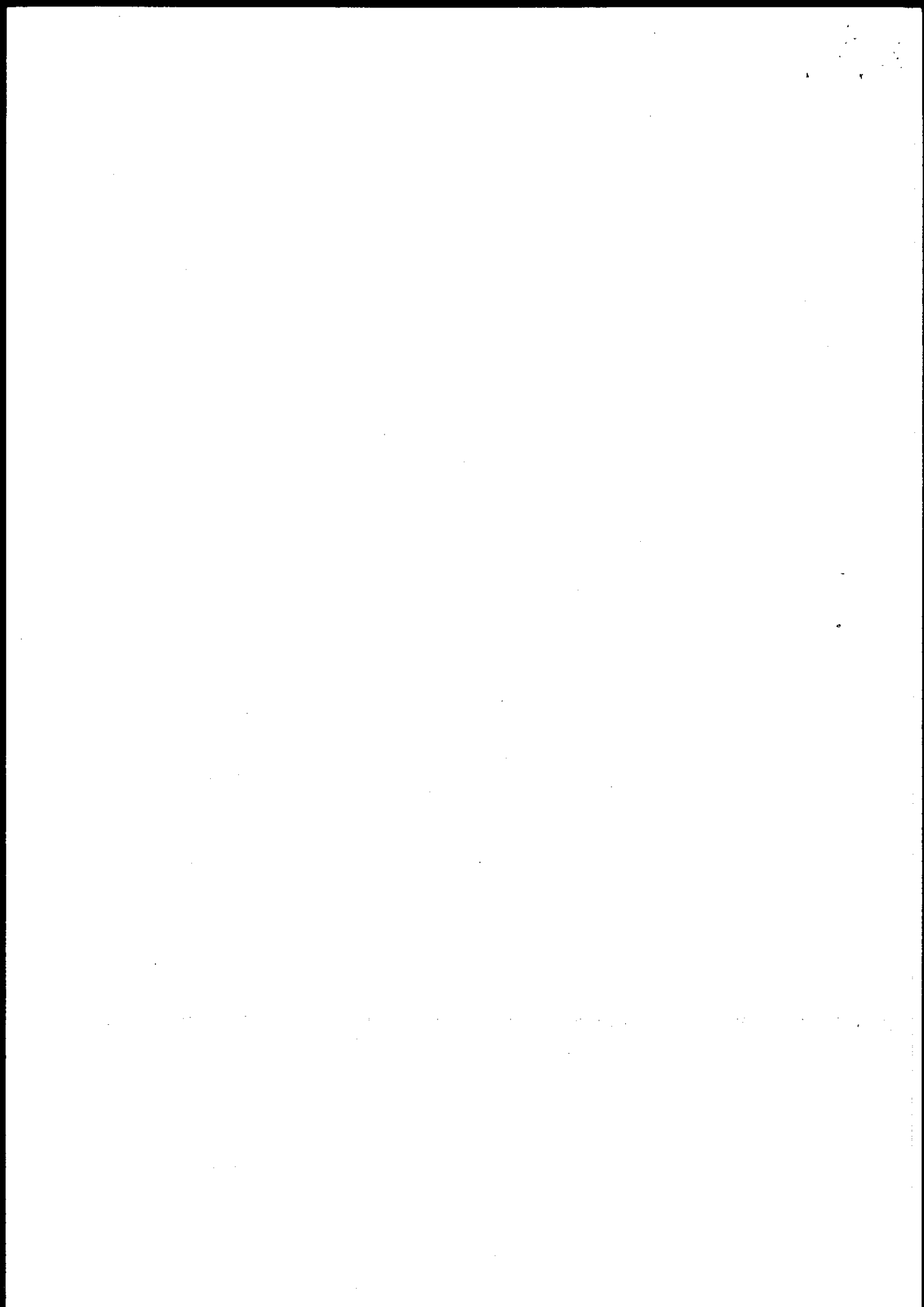
Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

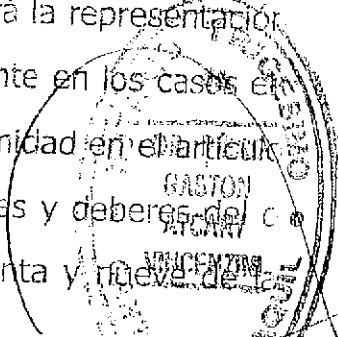
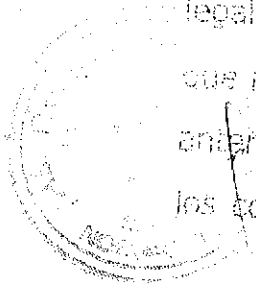
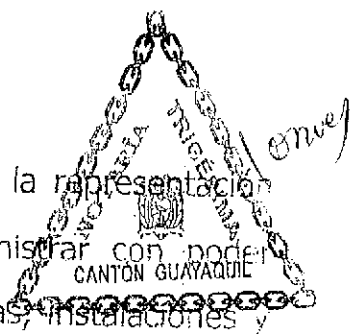
GUAYAQUIL, 09 DE MARZO DE 2010


BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA



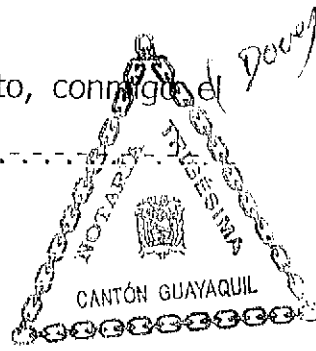


Gerente General y Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin mas limitaciones que las señaladas en estos Estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de la Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Las demás atribuciones que le confieren los estatutos; j) Suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la Compañía.- En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar del Gerente General y Presidente, será reemplazado por el Vicepresidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado. ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- El Vicepresidente de la compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; y, b) Las demás atribuciones y deberes que le determinen el Gerente General y Presidente de la Compañía o la Junta General de la misma. El Vicepresidente no ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, sino únicamente en los casos en que reemplace al Gerente General o Presidente de conformidad en el artículo anterior.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- Son atribuciones y deberes de los comisarios, lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley



1 Ley de Compañías.- CAPITULO CUARTO: ARTICULO TRIGÉSIMO.- La
2 Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías
3 en tal caso, entrará en liquidación la que estará a cargo del Gerente General
4 y Presidente.- TERCERA: DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.- El
5 capital de la compañía ha sido suscrito y pagado de la manera siguiente: el
6 señor ANGEL MANUEL ESCUDERO PROAÑO, ha suscrito TRESCIENTAS
7 VEINTE acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y ha pagado
8 el veinticinco por ciento del valor de cada una de ella; el señor ERWIN LUIS
9 HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ ha suscrito DOSCIENTAS CUARENTA
10 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y ha pagado el
11 veinticinco por ciento del valor cada una de ellas; y, la señorita DORIS
12 VIVIANA MOLINA PAZMIÑO ha suscrito DOSCIENTAS CUARENTA acciones
13 ordinarias y nominativas de un dólar cada una y ha pagado el veinticinco por
14 ciento del valor cada una de ellas; conforme consta del certificado de cuenta
15 de Integración de Capital otorgado por el BANCO BOLIVARIANO.- Los
16 accionistas pagarán el setenta y cinco por ciento del valor de cada una de las
17 acciones que han suscrito, en el plazo de dos años. Lo pagarán en
18 numerario.- CUARTA: Queda expresamente autorizado el abogado DANIEL
19 NICOLAS RODRIGUEZ MATOS para realizar todas las diligencias legales y
20 administrativas para obtener la aprobación y registro de esta compañía,
21 inclusive la obtención del Registro Único de Contribuyentes. Agregue usted
22 señor Notario, el Certificado de Cuenta de Integración de Capital otorgada
23 por el BANCO I.- f) Ilegible.- Abogado DANIEL NICOLAS RODRIGUEZ MATOS
24 Registro uno, uno, cero, nueve.- Guayaquil.- (Hasta aquí la minuta).- Es
25 copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la
26 presente Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública.- Se agrega el
27 Certificado de Integración de Capital.- Leída esta Escritura de principio a fin,
28 por mí el Notario en voz alta a los otorgantes, quienes la aprueban en todas

1 sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, con el
2 Notario.- Doy fe.-----



3
4
5
6
7

ANGEL MANUEL ESCUDERO PROAÑO

8 C.I. No. 090290105-7

9 C.V. No. 083-0191

10
11
12
13
14

LUIS HUMBERTO MONTALVAN SANCHEZ

15 C.I. No. 090001077-8

16 C.V. No. 124-0024

17
18
19
20

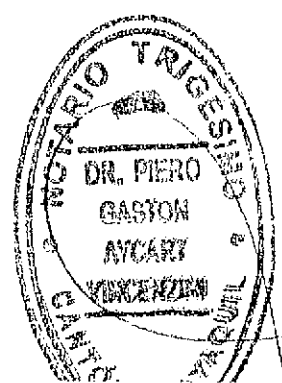
21 DORIS VIVIANA MOLINA PAZMIÑO

22 C.I. No. 091542584-7

23 C.V. No. 110-0042



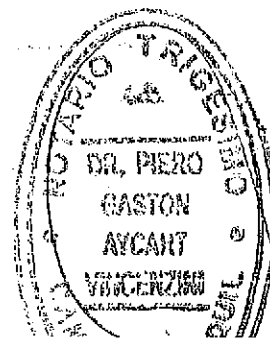
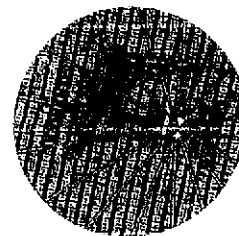
24
25
26
27
28
EL NOTARIO



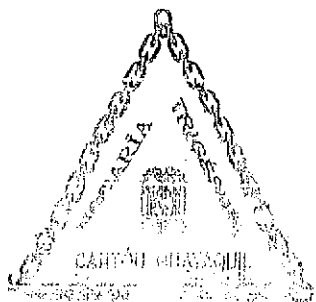
SE OTORGÓ ANTE MI, DOCTOR PIERO GASTON AYCART
VINCENZINI, NOTARIO TRIGESIMO TITULAR DEL CANTÓN
GUAYAQUIL, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION DE LA
COMPAÑÍA MELIPA S.A. LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO
EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.



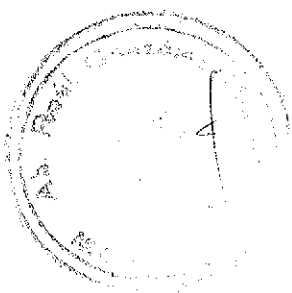
Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL

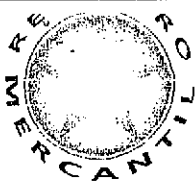


RAZON: Siento como tal que al margen de la matriz de la escritura pública de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA** *(three)*
MELIPA S.A., otorgada ante mi, **DOCTOR PIERO AYCART VINCENZINI**, **NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DE GUAYAQUIL**, el día nueve de Marzo del dos mil diez, he tomado nota de su aprobación mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G.10.0001647, dictada por el Subdirector del Departamento Jurídico de Compañías, el doce de Marzo del dos mil diez, quedando anotada al margen de los testimonios que anteceden.- Guayaquil, 15 de Marzo del 2010.- Doy fe.-



Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL





NUMERO DE REPERTORIO: 11.763
FECHA DE REPERTORIO: 15/mar/2010
HORA DE REPERTORIO: 15:02

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha quince de Marzo del dos mil diez en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJC-G-10-0001647, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Subdirector(a) Jurídico de Compañías, AB. JUAN BRANDO ALVAREZ, el 12 de marzo del 2010, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **MELIPA S.A.**, de fojas 23.272 a 23.287, Registro Mercantil número 4.475.-

ORDEN: 11763



41.33

REVISADO POR:

[Signature]

[Signature]

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

F 81431

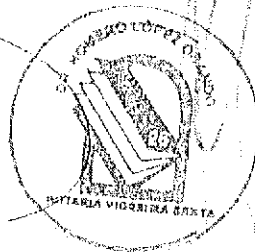
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00035302

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA



FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5¹² COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mi Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta con

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036303

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios; así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios

fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036306

constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. CUARTA.- PROHIBICIÓN DE DELEGACION.- El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 170 6723304

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

[illegible]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-JUNIO-2009

CNEC
COMISION NACIONAL ELECTORAL

180-0080
(MUNICIPIO)

1706773304
CELEULA

ORTIZ ARIMOSO PEDRO XAVIER

MUNICIPALIDAD
PROVINCIA
MUNICIPIO
PARROQUIA

QUINTO
CANTON
—
ZONA

REPRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VERDADERA QUITO DEL PUEBLO QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado para su fe.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VICTORINO RENTO
DEL CANTON GUATO

Quito, 23 de marzo de 2009

-4-

00036305

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

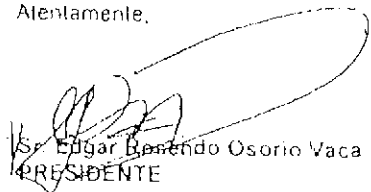
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

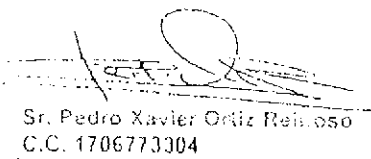
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Benito Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

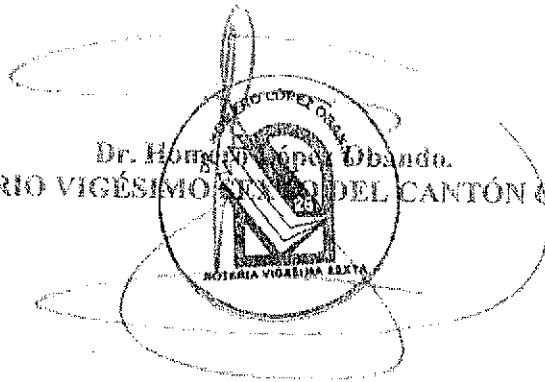


Con esta fecha queda inscrito el res documento bajo el No. 4041 del Reg de Nombramientos Tomo No. 140
15 ABR. 2009

Quito, a
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Cayula Escobar
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE DAVID FERNANDO GUINE CALERO.**- Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.-

Dr. Hongelín Ojeda Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO.

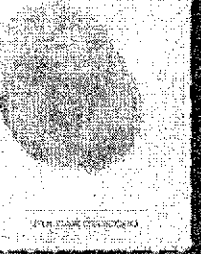


(Diciembre)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA No. 090972171-4
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYASQUIL/BOLIVAR/SAGRARIO/
29 JUNIO 1971
DIE 012 0123 08573 M
GUAYAS/GUAYASQUIL
CARBO FOTOCOPIACION 1971



EQUATORIANA***** VECIDIANE
CREADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SANTIAGO SIMON GUIME C
GREGIA EDITH CALERO DE GUIME
GUAYASQUIL 11/10/2006
11/10/2016
REN 1614282



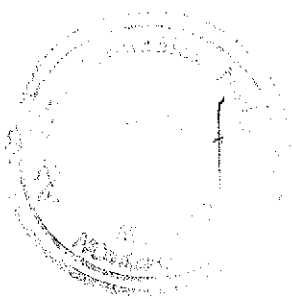
REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

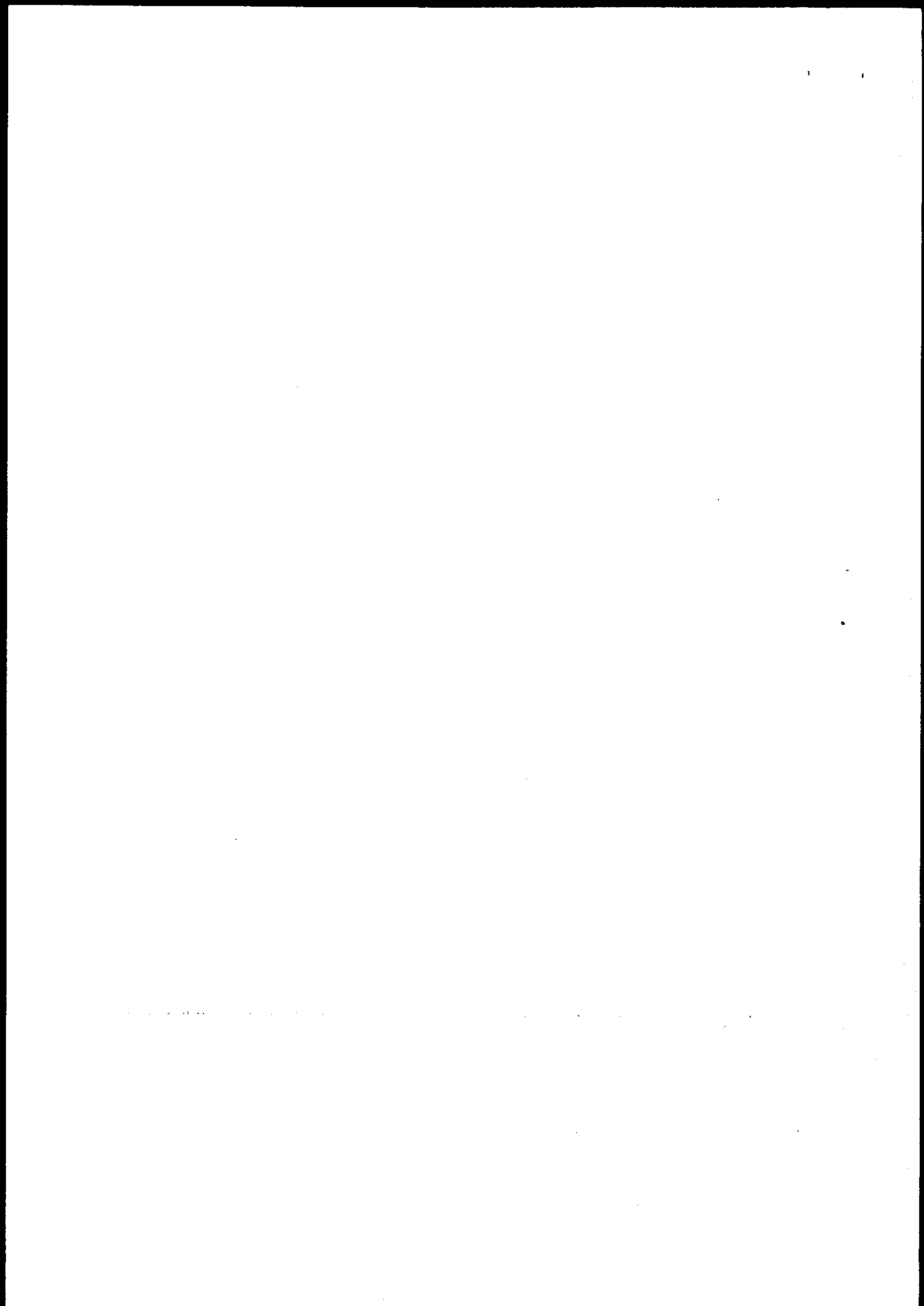
209-0169 0909721714
NUMERO CEDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS GUAYASQUIL
PROVINCIA CANTON
TARQUI TARDU
PARTIDO

Presidente de la Junta





**REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO**

(Decreto)

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

 1

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



(vernte)

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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

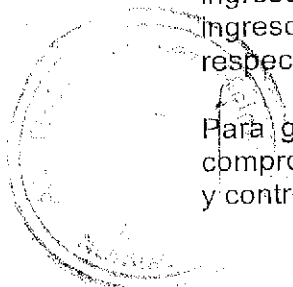
Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

[Handwritten signature]

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

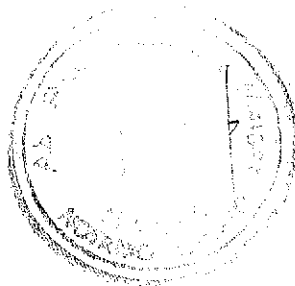
Ventuno)

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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



[Signature] 5

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
07	-	54	A	10	p	-01	30%	300%	54
07	-	8	D	2	p	-02	50%	100%	8
07	-	12	B	3	p	-03	40%	120%	12
07	-	8	D	2	p	-04	50%	100%	8
07	-	11	D	2	p	-05	50%	100%	11
07	-	11	D	2	p	-06	50%	100%	11
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2



(Vendido)

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
09	-	10	D	2	p	-01	50%	100%	10
09	-	12	D	2	p	-02	50%	100%	12
09	-	11	D	2	p	-03	50%	100%	11
09	-	12	D	2	p	-04	50%	100%	12
09	-	34	D	2	p	-05	50%	100%	34
09	-	10	D	2	p	-06	50%	100%	10
09	-	28	D	2	p	-07	50%	100%	28
09	-	10	D	2	p	-08	50%	100%	10
09	-	25	D	2	p	-09	50%	100%	25
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	37	D	2	p	-11	50%	150%	37
09	-	37	D	2	p	-12	50%	150%	37
09	-	30	D	2	p	-13	50%	150%	30
09	-	28	D	2	p	-14	50%	100%	28
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8

 7

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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



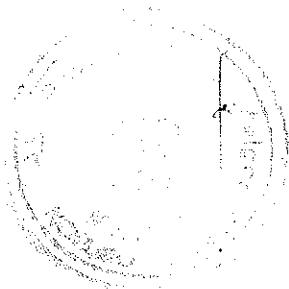
(Ventes)

LOTES VIA 14

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
14	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-04	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-16	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-18	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-19	40%	80%	3
14	-	4	C	2	p	-20	40%	80%	4
14	-	3	C	2	p	-21	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2
14	-	2	C	2	P	-22A	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-23	40%	80%	3
14	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1

LOTES VIA 15

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
15	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
15	-	1	C	2	P	-02A	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
15	-	8	C	4	p	-05	40%	160%	8
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	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



[Signature]

15	-	1	C	2	p	-22	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-23	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-25	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-27	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-28	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-29	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-30	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-31	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-32	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-33	40%	80%	3
15	-	2	C	2	p	-34	40%	80%	2

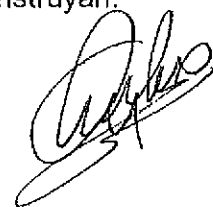
LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	28	D	2	p	-14	50%	100%	28
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

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



(Veinticuatro)

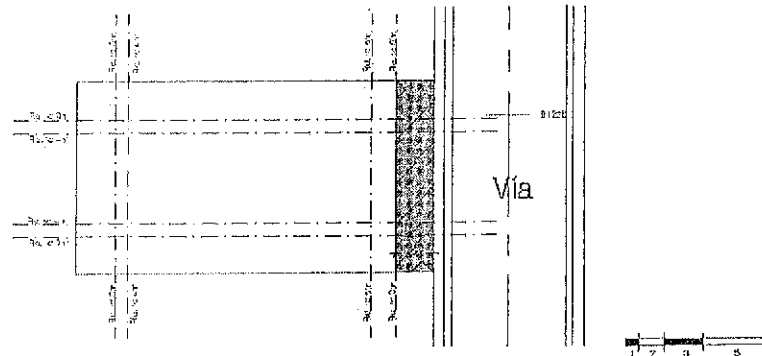
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

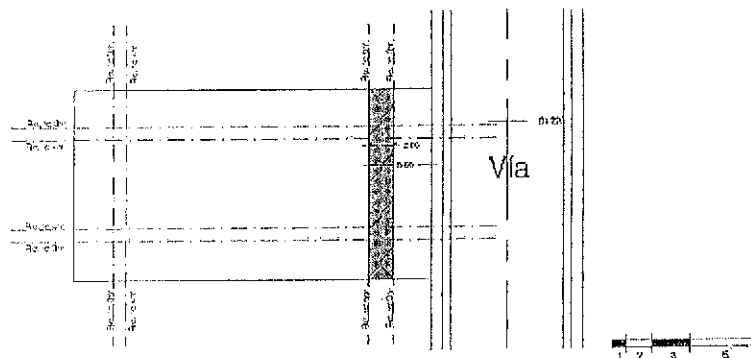
1.1 Retiro Frontal.-

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.

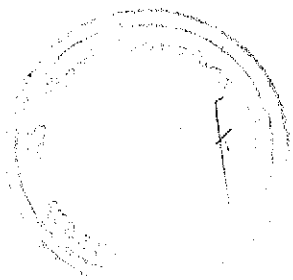
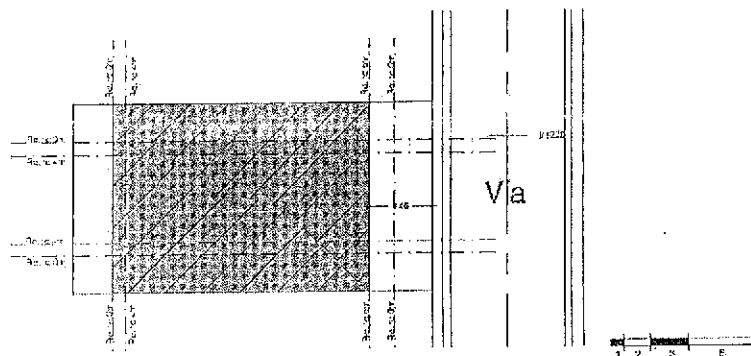
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el área 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 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

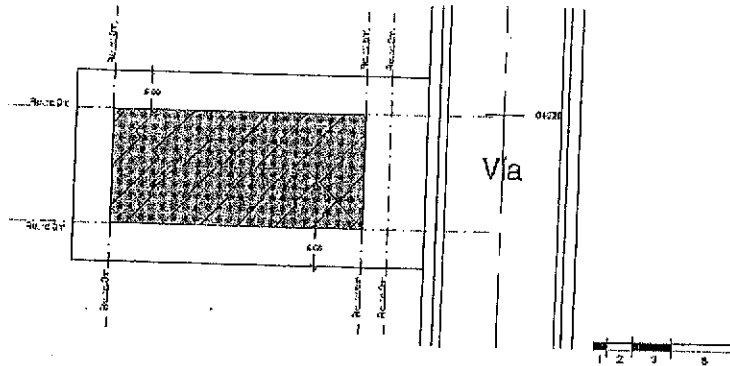


[Firma]
11

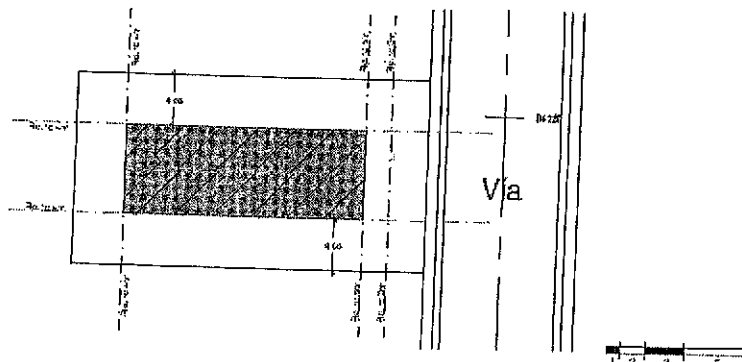
1.2 Retiros Laterales.-

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.

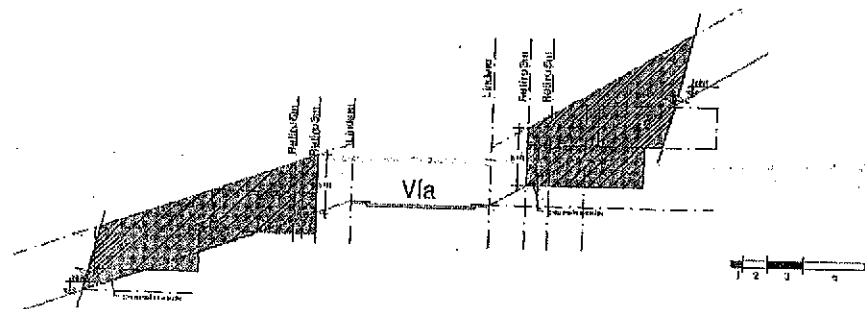
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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.



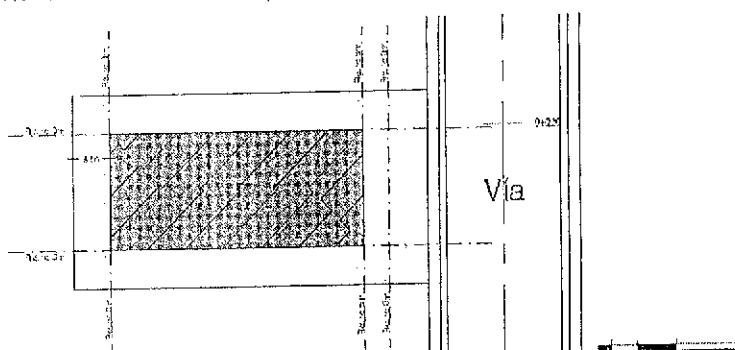
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



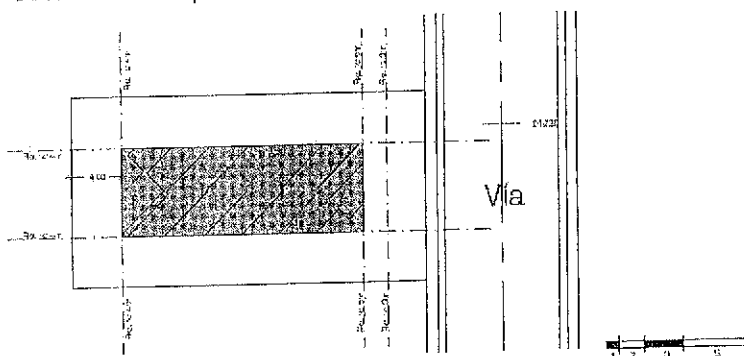
(Vermineo)

1.3 Retiro Posterior.-

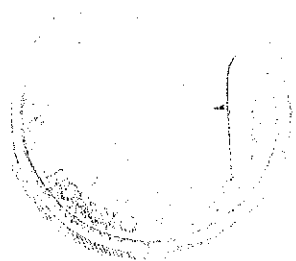
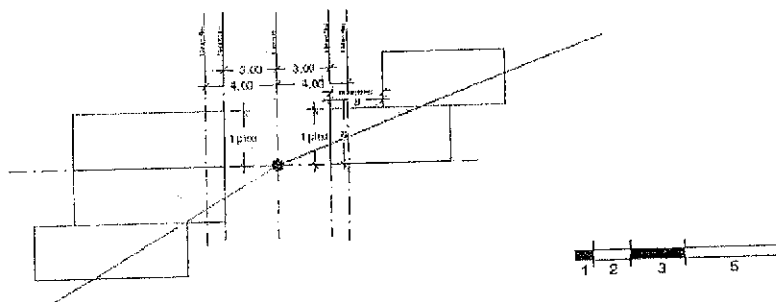
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



[Firma manuscrita]

2. Altura de Pisos

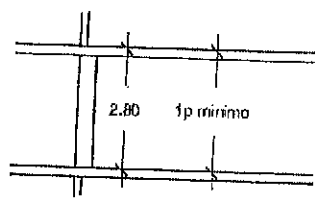
2.1 Altura de entepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

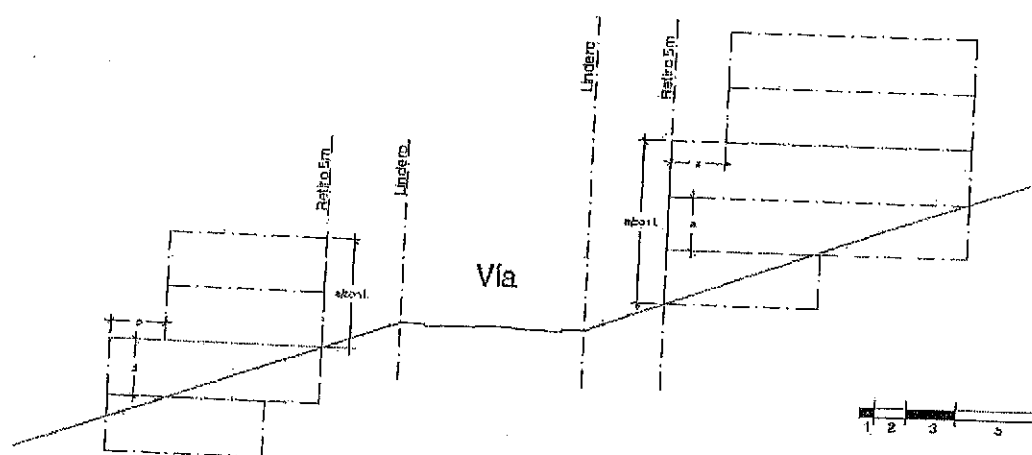


Máxima



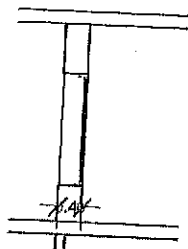
Mínima

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 entepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

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



(Veintiseis)

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



- (Veintiseis)
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
 - f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
 - g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
 - h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
 - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
 - j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
 - k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
 - l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
 - m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
 - n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
 - o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
 - p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
 - q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
 - r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
 - s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
 - t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
 - u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

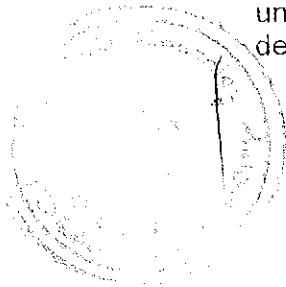
ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



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



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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



(Venerable)

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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



(Anexo)

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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A10p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

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 Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	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-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar

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



(hecho y no)

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.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-25D2p-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
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-8C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	----------------	---------	------------------

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	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

[Handwritten signature]

14-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-08	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-3C2p-33	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

Aguas Servidas			
Fase 2			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA

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

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

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



(Frente y de)

04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-3C2p-28	Lateral izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
16-1C2p-04	Lateral izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-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-15	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-28	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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



(hecho y visto)

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 tuvieran que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA 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 cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0039203

2/24/2012 8:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-08-08-000	888,35	\$ 222.087,50	VIA 3 LT. 8 CIUDAD DEL MAR	2012	21568	39203
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 38,87	(\$ 2,72)	\$ 36,15
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 7,14		\$ 7,14
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 27,51		\$ 27,51
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 29,99		\$ 29,99
			TOTAL A PAGAR			\$ 100,79
			VALOR PAGADO			\$ 100,79
			SALDO			\$ 0,00

2/24/2012 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 04 JUN 2012

Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Riera M.
RECIBIÓ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0065791

6/4/2012 3:19

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPROVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-08-08-000	888,35	149681,68	18734	65791
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	LT.03-08 URB. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal				1496,82
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				449,05
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				1945,87
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				1945,87
0992656492001	MELIPA S.A.	N/A	SALDO				0,00

EMISION: 6/4/2012 3:19 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 04 JUN 2012

Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Riera M.
RECIBIÓ



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076953

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 16 mayo 12 de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

1340808000 VIA 3 LT. 8 CIUDAD DEL MAR

Manta, diez y seis de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 211839

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0992506355001

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

DIRECCIÓN: VIA 3 LT. 8 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

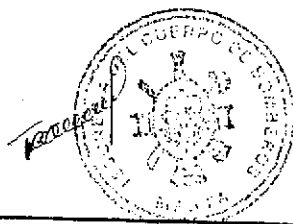
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211494

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 16/05/2012 16:43:04

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 14 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

CECULA DE **CIUDADANÍA** No. **090001077-8**

APellidos y Nombres
**MONTALVAN SANCHEZ
ERWIN LUIS HUMBERTO**

Lugar de nacimiento
**GUAYAS
GUAYAQUIL**

Carbo / Concepción /
Fecha de nacimiento **1944-04-27**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

Sexo **M**

Estado civil **CASADO**

Rodriguez
PRISCILA

Firma del Cedulaado

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ING.CIVIL

E233313222

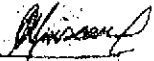
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTALVAN TRIVINO HUMBERTO

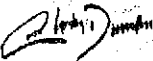
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ SORIANO MARIA LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2008-03-04

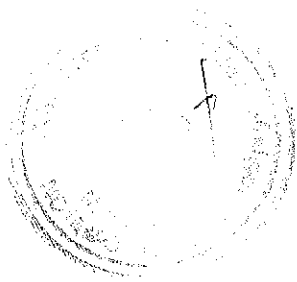
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-03-04

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL


FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL


FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU0900010778<<<<<<<<<<<<<<<<
440427M2D0304ECU<<<<<<<<<<<<<<<<
MONTALVAN<SANCHEZ<ERWIN<LUIS<



09-03

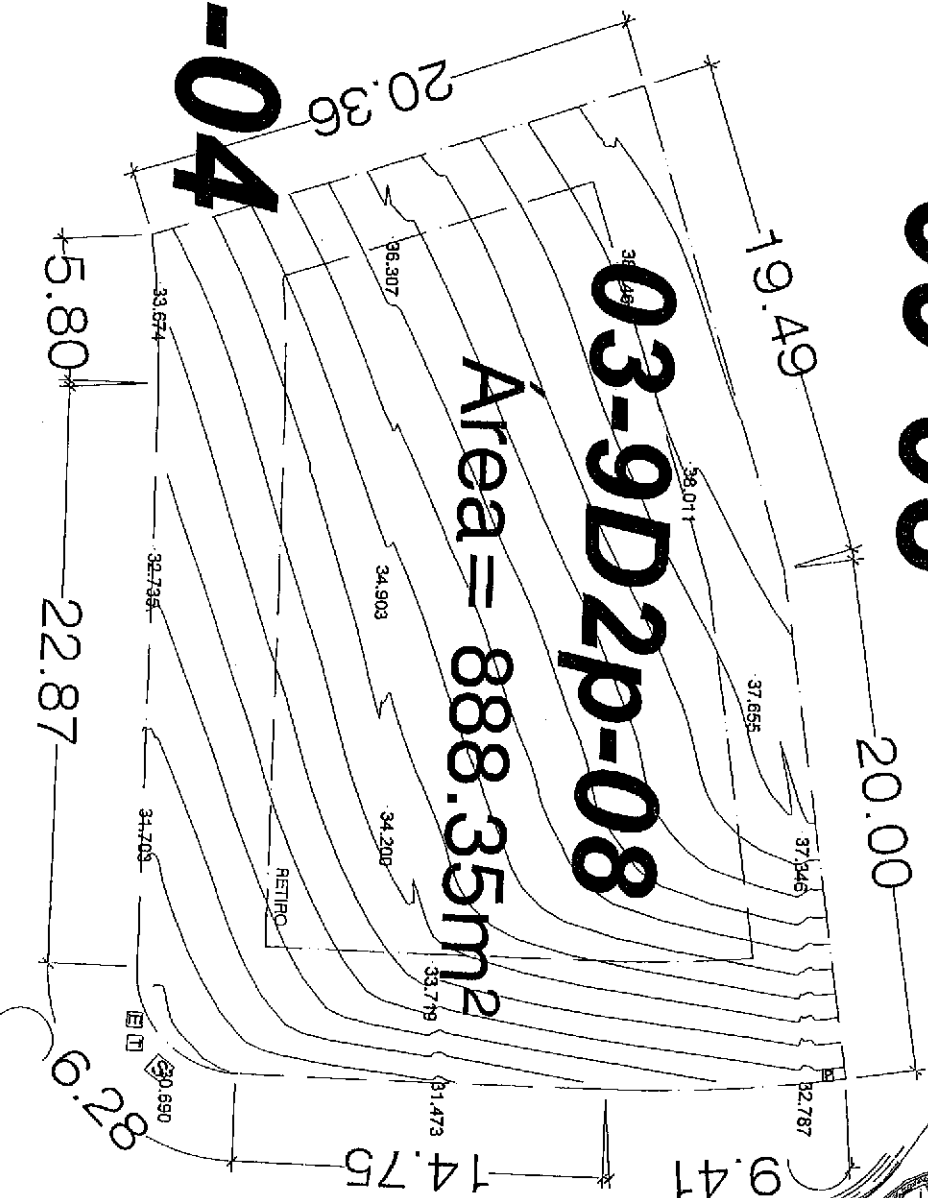
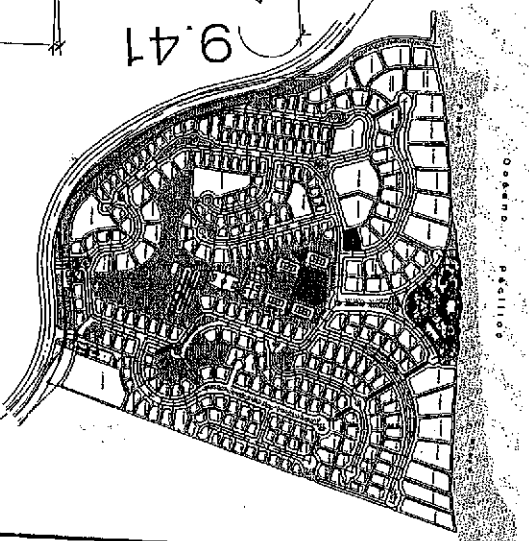
03-9D2p-08

Área = 888.35m²

03-04

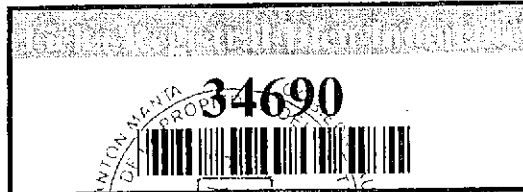
Vía 3

Vía 9



Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción. Los cambios o variaciones son de responsabilidad del cliente.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:	
Arq. Juan Carlos Buitrago	
CIUDAD DEL MAR	
LOTE 03-9D2p-08	
CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	888.35 m²
COS	50 %
CUS	100%
RETIROS:	
FRONTAL:	5 m
LAT. IZQ.:	5 m
LAT. DER.:	3 m
POSTERIOR:	3 m
PROPIETARIO:	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA:	
Ing. Jorge Fajardo Ocampo Ch.	
REG. YROS. 174-213	
VALOR:	
LÁMINA:	
FECHA:	JULIO/11
ESCALA:	1:200



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34690:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el número 03-08 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE. 5,80m mas 22,87, mas 6,28m y vía 3
ATRAS: 19,49m mas 20,00m y lote 09-03
COSTADO DERECHO: 20,36m y lote 03-04
COSTADO IZQUIERDO. 9,41m mas 14,75m y vía 9
AREA TOTAL: 888,35m²
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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, 86 hectareas)

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

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

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.

POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.

POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar

POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis.

Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

1 / 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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34690

Página: 2 de 5



[Handwritten signature]

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 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

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

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

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 area de 380,87m2

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

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2
V-UM Ex 4 p. 06-----6.340,90m2



Lote Club-----7.702,28m2
 Lote 13-16-----697,89m2
 Lote 13-18-----698,40m2
 Lote 13-21-----688,77m2
 Lote 13-22-----688,77m2

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

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

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

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

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

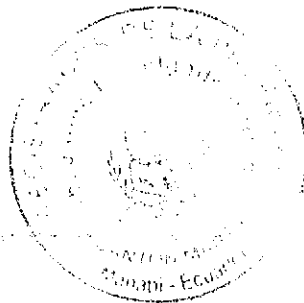
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-00000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-00000000020778	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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		

(treinta y ocho)

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

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

Emitido a las: 14:44:29 del jueves, 24 de mayo de 2012



Elaborado por Mayra Dolores Salto Mendoza

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

131013711-0

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

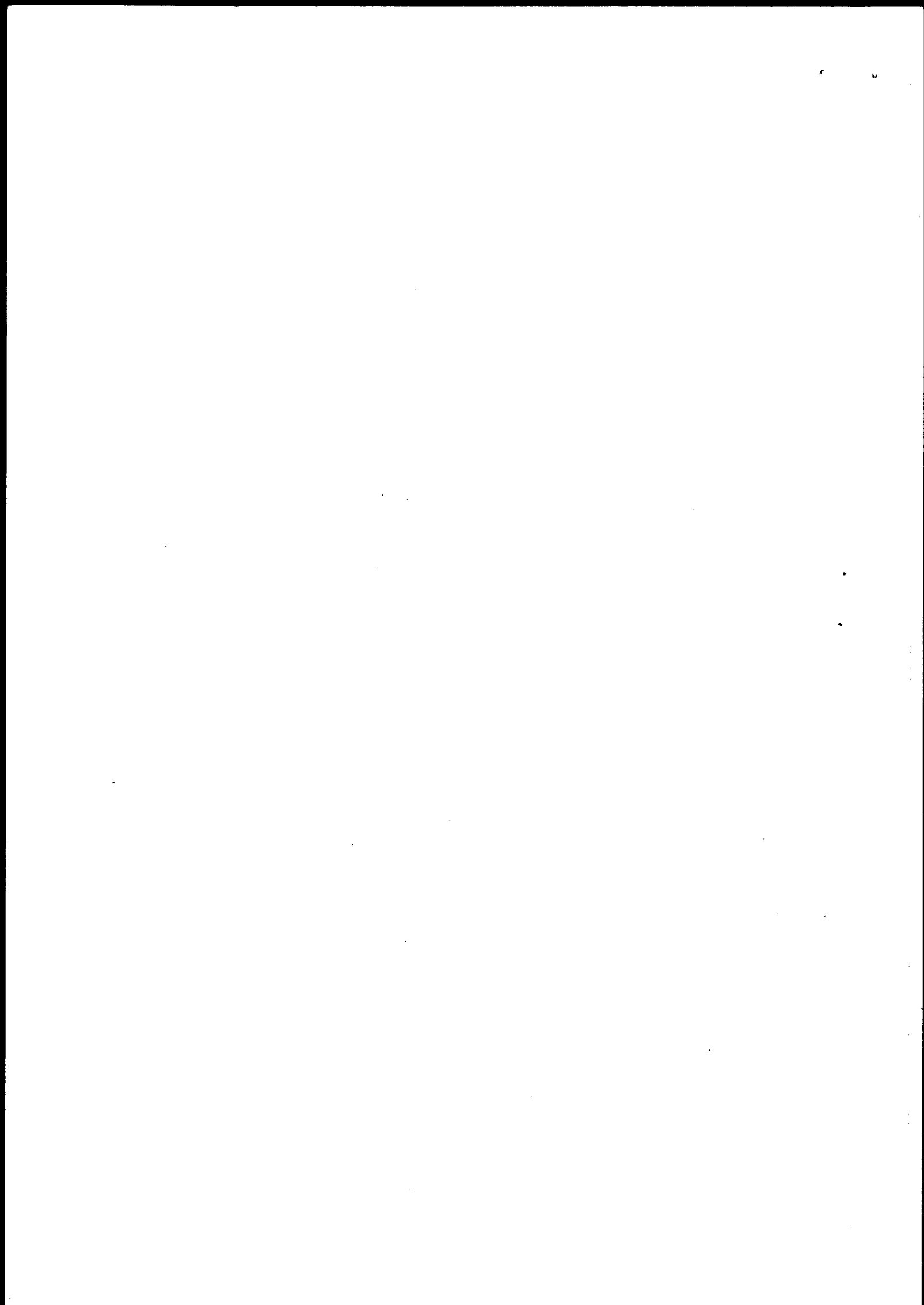
Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

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



Mayra





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036733

AUTORIZACION

N°. 340-1030

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía MELIPA S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # 03-08, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 5,80m., más 22,87m., mas 6,28m. y Vía 3

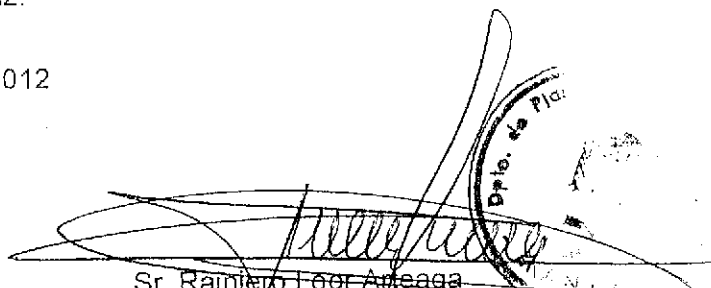
Atrás: 19,49m., más 20,00m. y Lote # 09-03

Costado derecho: 20,36m. y Lote # 03-04

Costado izquierdo: 9,41m., más 14,75m y Vía 9

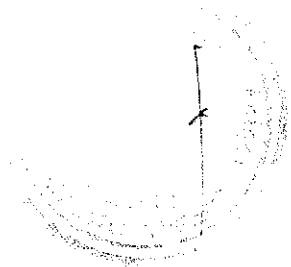
Área total: 888,35m².

Manta, Mayo 16 del 2012


Sr. Ramiro Eder Antequa
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

-M-

0000073

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

No. Certificación: 73

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de mayo de 2012

No. Electrónico: 4093

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: 1-34-08-08-000

Ubicado en: LT.03-08 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 888,35 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	149681,68
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	149681,68

Son: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 30/05/2012 12:34:55



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-G- 0000029

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a FIDEICOMISO-PIEDRA LARGA
ubicada LT. 03-08 URB. CIUDAD DEL MAR
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$ 149681.68 CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO
68/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.



04 JUNIO 2012

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

(Cuarenta y seis)

instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. No. 090972171-4
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

ERWIN L. MONTALVAN SANCHEZ
C.C. No. 090001077-8
PRESIDENTE CIA. MELIPA S.A.
RUC. 0992656492001

EL NOTARIO.-

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



**Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Telé: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

12-705090000

Nombre:

Pubros

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

CERTIFICADO

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

señaló el valor del Solar de acuerdo a plan
de valores

(Firma)

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34690:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de mayo de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el número 03-08 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE. 5,80m mas 22,87, mas 6,28m y vía 3

ATRAS: 19,49m mas 20,00m y lote 09-03

COSTADO DERECHO: 20,36m y lote 03-04

COSTADO IZQUIERDO. 9,41m mas 14,75m y vía 9

AREA TOTAL: 888,35m²

SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*

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

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

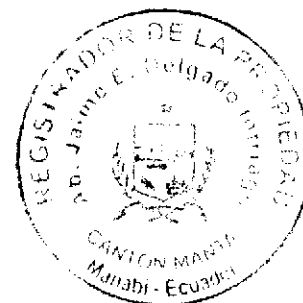
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta



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, 86 hectareas)

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

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

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

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

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.

POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.

POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar

POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis.

Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34690

Página: 2 de 5



[Handwritten signature]

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 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

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

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

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 area de 380,87m2



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

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2
V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2

Lote Club-----7.702,28m2
 Lote 13-16-----697,89m2
 Lote 13-18-----698,40m2
 Lote 13-21-----688,77m2
 Lote 13-22-----688,77m2

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

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

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

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

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 14:44:29 del jueves, 24 de mayo de 2012

Elaborado por Mayra Dolores Salto Mendoza

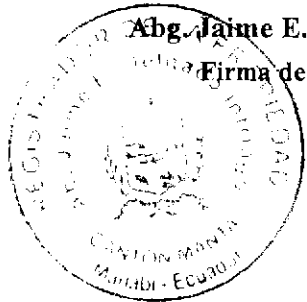
131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

CIUDAD DEL MAR

M A N T A

Manta, 14 de mayo del 2012

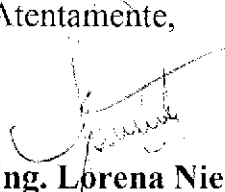
Arquitecto
DANIEL FERRIN
Jefe Dpto. Avaluos y Catastro
Municipio de Manta
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito a Usted que en el Certificado de Avalúo del lote 03-08 ubicado en la Urb. Ciudad del Mar cuya Clave Catastral es 1340808000, conste el valor real de venta, valor que asciende a \$ 149.681,68 dólares; en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar a la presente, quedo de Usted.

Atentamente,


Ing. Lorena Nieto de Delgado
Dpto. Crédito y Cobranzas
CIUDAD DEL MAR

C.C: File

www.ciudaddelmar.com.ec



MANTA: Av. 1ra entre calles 23 y 24. Telf.: (05) 2629577 - Cel.: 092 327011
QUITO: Suecia N35-130 y Finlandia. Telf.: (02) 2244785 - Cel.: 080 120274
OBRA: Piedra Larga, al inicio de la "Ruta del Sol", Manta - Ecuador





2/24/2012 6:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-08-08-000	888,35	\$ 222.087,50	VIA 3 LT. 8 CIUDAD DEL MAR	2012	21668	39203
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA			Costa Judicial			
2/24/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 38,87	(\$ 2,72)	\$ 36,15
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 7,14		\$ 7,14
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 27,51		\$ 27,51
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 29,99		\$ 29,99
			TOTAL A PAGAR			\$ 100,79
			VALOR PAGADO			\$ 100,79
			SALDO			\$ 0,00

RECIBIDO

Municipio de Manta
Srta. Rosalba Riera M.
RECAUDACION



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

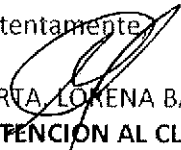
Manta, 14 de Marzo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que FIDEICOMISO PIEDRA LARGA con numero de RUC 0992476710001,5742382 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL, el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,


SRTA. LORENA BAEZ
ATENCIÓN AL CLIENTE.
CNEL MANABI

