

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 795

Número de Repertorio: 2230

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

1.- Con fecha veintiocho de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON CLAUSULA ESPECIAL., en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 795 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303798746	PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA	COMPARECIENTE
1311493512	BURGOS PARRAGA MARIA EUGENIA	COMPRADOR
1301964480	BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO	COMPRADOR
1001679057	JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1340903000	34476	COMPRAVENTA CON CLAUSULA ESPECIAL.

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA CON CLAUSULA ESPECIAL.

Fecha inscripción: jueves, 28 marzo 2024

Fecha generación: jueves, 28 marzo 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000065077



20241308004P00442

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00442						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2024, (10:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001679057	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301964480	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BURGOS PARRAGA MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311493512	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	124000.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308004P00442
ACTO O CONTRATO:	
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2024, (10:16)

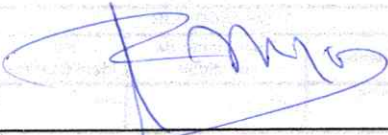
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303798746	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:
INDETERMINADA


 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CON
CLAUSULA ESPECIAL.- OTORGADO POR EL SEÑOR
CARLOS FABIAN JARAMILLO MURILLO; A FAVOR DE
LOS SEÑORES WILFRIDO HUMBERTO BURGOS
DELGADO, MARIA EUGENIA BURGOS PARRAGA.- Y LA
SEÑORA GENNY CRUZ MARÍA PÁRRAGA ZAMBRANO.
CUANTÍA: CIENTO VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$
124.000,00).- DOS COPIAS.-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador,
hoy día lunes cuatro de marzo del año dos mil veinticuatro,
ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público
Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte
en calidad de Vendedor, el señor CARLOS FABIAN JARAMILLO
MURILLO, de estado civil divorciado, por sus propios y
personales derechos; y, por otra parte en calidad de
Compradores WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO, de
estado civil casado, por sus propios y personales derechos; y, la
señora MARIA EUGENIA BURGOS PARRAGA, de estado civil
casada, con capitulaciones matrimoniales, por sus propios y
personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará
"LOS COMPRADORES"; y, la señora GENNY CRUZ MARÍA
PÁRRAGA ZAMBRANO; de estado civil casada, por sus propios y
personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente
capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
quienes de conocer personalmente previo a la presentación de su
cédula de ciudadanía y pasaporte respectivamente, Doy fe; y,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de
2 la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
3 obtención de su información en el Registro Personal Único
4 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
5 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito
6 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
7 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
8 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y
9 entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,
10 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
11 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
12 una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido
13 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
14 Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente Contrato
15 de Compraventa, por una parte, el señor CARLOS FABIAN
16 JARAMILLO MURILLO, ciudadano ecuatoriano, con cédula de
17 ciudadanía No. 100167905-7, mayor de edad, de estado civil
18 divorciado, domiciliado en la Concepción N50 Manuel Valdivieso
19 E6142 y Thomas Chariove, Distrito Metropolitano de Quito, y de
20 tránsito por esta ciudad de Manta, con correo electrónico
21 gabgarcia@remax.com.ec, con teléfono celular No. 0998383505,
22 por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se
23 le denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor
24 WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO, ciudadano
25 ecuatoriano, con cédula No. 130196448-0, mayor de edad, de
26 estado civil casado con, con teléfono celular número
27 0985372644, domiciliado en la Avenida 35 entre Calle 25 y 27 de
28 esta ciudad de Manta, con correo electrónico

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 burgoswilfrido1955@gmail.com; y, la señora MARIA EUGENIA
2 BURGOS PARRAGA, ciudadana ecuatoriana, con cédula de
3 ciudadanía número 131149351-2, mayor de edad, de estado civil
4 casada, con capitulaciones matrimoniales, domiciliada en la
5 Urbanización Manta Beach de esta ciudad de Manta, teléfono
6 celular número 0998305105 y correo electrónico
7 mariaeugeniaburgos@gmail.com, ambos por sus propios y
8 personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará
9 "LOS COMPRADORES"; y la señora GENNY CRUZ MARÍA
10 PÁRRAGA ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía No. 130379874-
11 6, domiciliada en la Avenida 35 entre Calle 25 y 27 de esta
12 ciudad de Manta, con teléfono celular No. 0994435053, con
13 correo electrónico maricruzparraga444@gmail.com, por sus
14 propios y personales derechos. **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
19 finalidad es, entre otras previstas en el FIDEICOMISO,
20 desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto
21 denominado "CIUDAD DEL MAR", esta Escritura fue debidamente
22 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de
23 septiembre del 2006, con número de inscripción 37, número de
24 repertorio 4726, folio inicial 1149, folio final 1149. 2.2. En la
25 Escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO
26 adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable
27 once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo,
28 cantón Manta, los mismos que se encuentran unificados en un

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 macro lote mediante Escritura de Unificación suscrita ante el
2 Notario Tercero del cantón Manta, el 07 de agosto del 2007 e
3 inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la
4 Propiedad del cantón Manta, con número de inscripción 54,
5 número de repertorio 4682, folio inicial 2690, folio final 2714.
6 2.3. Según Escritura Pública de fecha martes 07 de octubre del
7 2008, realizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, e
8 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manya el 16 de
9 enero del 2009, registrado con número de inscripción 2, número
10 de repertorio 318, folio inicial 9, folio final 58, consta la
11 Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización
12 de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción,
13 El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos,
14 representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y
15 Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se
16 recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que
17 liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área
18 de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2.
19 Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX
20 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes
21 signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de
22 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831
23 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre
24 del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo
25 Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes
26 de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02
27 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2.
28 Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05- 02 3.565.38m2. Lote N.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 13-13 2.565,44m². Lote N. 13-15 2.360,55m². Lote N. 13-17
2 2691,74m². Lote N. 13-19 2.563,65m². Lote N. 13-23 708,54m².
3 Lote N. 13-24 2.252,66m². Lote N. 15-02 668,42m². Lote N. 15-
4 05 1.051,59m². Lote N. 15-07 873,18m². Lote N. 15-09
5 873,17m². Lote N. 15-10 1.051,61m². Lote N. 15-17
6 3.026,60m². Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un
7 oficio enviado enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado
8 Municipal del cantón Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB
9 fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25
10 lotes en garantías. LOTE V- UMEX 4p-01 con un área de
11 963,95m². LOTE 01-4C2P-12 con un área 1.135,64m². LOTE 02-
12 3C2P-06 con un área de 860,71m². LOTE 02-3C2P-08 con un
13 área de 831,47m². LOTE 02-3C2P-11 con un área de 872,78m².
14 LOTE 13-08 con un área de 637,72m². LOTE 13-12 con un área
15 de 697,89m². LOTE 13-14 con un área de 697,89m². LOTE 13-
16 20 con un área de 688,77m². LOTE 04-01 con un área de
17 571,95m². LOTE 04-03 con un área de 570,00m². LOTE 04-04
18 con un área de 600,00m². LOTE 04-06 con un área de
19 600,00m². LOTE 04-07 con un área de 570,00m². LOTE 04-08
20 con un área de 659,45m². LOTE 04-09 con un área de
21 570,00m². LOTE 04-10 con un área de 570,00m². LOTE 04-12
22 con un área de 570,00m². LOTE 04-13 con un área de
23 634,85m². LOTE 04-30 con un área de 460,95m². LOTE 04-31
24 con un área de 450,42m². LOTE 04-32 con un área de
25 452,57m². LOTE 15-01 con un área de 359,58m². LOTE 15-03
26 con un área de 380,87m². LOTE 15-04 con un área de 380,87m²
27 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado
28 por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se
2 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo
3 Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los
4 siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-963,95m2 V-UM Ex 4 p 06 -
5 6.340,90m2, Lote Club- 7.702,28m2 Lote 13-16 - 697,89m2 Lote
6 13-18 - 698,40m2 Lote 13-21 - 688,77m2 Lote 13-22 -
7 688,77m2. 2.4. Mediante Escritura Pública de fecha 16 de
8 diciembre del 2008 realizada en la Notaría Tercera del cantón
9 Manta se realiza Reforma del Fideicomiso Mercantil, la cual fue
10 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 04
11 de febrero del 2009, con número de inscripción 2, número de
12 repertorio 828, folio inicial 26 y folio final 57. 2.5. Mediante
13 Escritura Pública de fecha 27 de diciembre del 2010 realizada en
14 la Notaría Tercera del cantón Manta, se realiza Contrato de
15 Restitución de Fideicomiso a título fiduciario, el cual se
16 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de febrero
17 del 2011, con número de inscripción 4, número de repertorio
18 1171, folio inicial 202, folio final 416. 2.6. "EL VENDEDOR" es
19 dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en la
20 Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 04-03,
21 parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y
22 linderos: Frente: 19,00m y Vía 4; Atrás: 19,00m y Área verde;
23 Costado derecho: 30,00m y lote # 04-01; Costado Izquierdo:
24 30,00m y lote # 04-05, con un Área total: 570,00 m2, el cual fue
25 adquirido por "EL VENDEDOR" mediante Escritura Pública de
26 Compraventa, que le hiciera a su favor el Fideicomiso Piedra
27 Larga, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el día
28 miércoles 23 de mayo del 2012 e inscrito en el Registro de la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Propiedad del cantón Manta bajo la Ficha Registral No. 34476, el
2 día jueves 21 de junio del 2012, Número de Inscripción : 1622,
3 Número de Repertorio: 3542, Folio inicial: 1 y Folio Final: 1. El
4 predio descrito se encuentra libre de gravamen. **TERCERA:**
5 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
6 presente Contrato, el señor "EL VENDEDOR" CARLOS FABIAN
7 JARAMILLO MURILLO, por sus propios derechos, tiene a bien en
8 dar en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble a
9 favor de "LOS COMPRADORES", los señores WILFRIDO
10 HUMBERTO BURGOS DELGADO, y la señora MARÍA EUGENIA
11 BURGOS PARRAGA, quienes compran, adquieren y reciben para
12 sí, el bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del
13 Mar", signado con el Lote # 04-03, parroquia Manta, cantón
14 Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 19,00m y
15 Vía 4. Atrás: 19,00m y Área verde; Costado derecho: 30,00m y
16 lote # 04-01; Costado Izquierdo: 30,00m y lote # 04-05. Área
17 total: 570,00 m2, el cual fue adquirido por "EL VENDEDOR"
18 mediante Escritura Pública de Compraventa, que le hiciera a su
19 favor el Fideicomiso Piedra Larga, celebrada en la Notaría
20 Tercera del cantón Manta, el día miércoles 23 de mayo del 2012
21 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo la
22 Ficha Registral No. 34476, el día jueves 21 de junio del 2012,
23 Número de Inscripción : 1622, Número de Repertorio: 3542, Folio
24 inicial: 1 y Folio Final: 2, no obstante de determinarse los
25 linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa
26 constancia que la transferencia de dominio del inmueble materia
27 de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA:**
28 **PRECIO.-** El Avalúo comercial impuesto por el Gobierno

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Autónomo Descentralizado del cantón Manta, es de CIENTO
2 ONCE MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 00/100 DÓLARES,
3 (USD \$111,150.00); pero el precio justo y real que han pactado
4 las partes por el bien inmueble materia del presente contrato es
5 de CIENTO VEINTICUATRO MIL DÓLARES (USD\$ 124.000,00)
6 sobre el cual se paga Alcabalas, valor que "LOS COMPRADORES"
7 cancelan "AL VENDEDOR", de la siguiente manera: La
8 Compradora señora MARÍA EUGENIA BURGOS PARRAGA canceló
9 el día 05 de diciembre del 2023 la cantidad de USD\$ 5.000,00
10 (CINCO MIL DÓLARES 00/100), mediante transferencia bancaria
11 del Banco Pichincha a la cuenta corriente No. 2100285164 del
12 Banco Pichincha, por la reserva del bien inmueble a la señora
13 María Zobeida García Palma, Representante de RE/MAX Capital,
14 así como también a la firma de este Contrato cancela la cantidad
15 de USD\$ 57.000,00 (CINCUENTA Y SIETE MIL DOLARES 00/100)
16 mediante Cheque de Emergencia S21 del Banco Pichincha,
17 signado con el No. 870956, de la cuenta corriente No. 230199; el
18 comprador WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO, cancela
19 con Cheque certificado No. 000757, de la cuenta corriente No.
20 34122463- 04, del Banco Pichincha, la cantidad de USD\$
21 62.000,00 (SESENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100), valores que
22 ascienden a la suma total del precio pactado. "EL VENDEDOR"
23 declara recibir el pago a su entera satisfacción y sin tener en lo
24 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
25 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**
26 **LICITUD DE FONDOS.-** "LOS COMPRADORES" declaran bajo
27 juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio
28 estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, y al

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son
2 provenientes de operaciones/transacciones económicas
3 inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de
4 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
5 Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene,
6 ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o
7 indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
8 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
9 estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o
10 prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
11 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y
12 Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a
13 Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y
14 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
15 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad
16 considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal
17 virtud, "LOS COMPRADORES", asumen cualquier tipo de
18 responsabilidad al respecto. Así también declaran que los fondos
19 no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas
20 por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la parte VENDEDORA de
21 la comprobación de esta declaración. **SEXTA: DEL**
22 **SANEAMIENTO.-** La venta de este bien, se hace como en el
23 estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida,
24 con todos sus derechos, uso, costumbres, servidumbres activas y
25 pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda
26 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de "LOS
27 COMPRADORES", quienes declaran que conocen muy bien la
28 propiedad que compra sin perjuicio de lo anterior, "EL

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **VENDEDOR** De igual manera el "VENDEDOR" declara que el
2 inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
3 resolutorias, que no son motivo acciones rescisorias,
4 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
5 halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por
6 evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA:**
7 **ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** "LOS COMPRADORES", aceptan la
8 venta y transferencia de dominio del inmueble materia de esta
9 compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara
10 haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener que
11 reclamar al respecto. "LOS COMPRADORES" desde ya, declaran,
12 aceptan y se someten al Reglamento Interno de la Urbanización
13 Ciudad del Mar, respecto a las construcciones que dichos
14 Compradores pretendan realizar sobre el inmueble que compra
15 por medio del presente instrumento, así como respecto de las
16 áreas comunales de la Urbanización. **OCTAVA: DOMICILIO.-** Las
17 partes de mutuo acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de
18 Manta, para los efectos legales que se deriven del presente
19 contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se
20 faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para
21 requerir del Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta,
22 las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden.
23 **CLÁUSULA ESPECIAL.-** Se deja constancia en esta Escritura de
24 Compraventa, que la señora GENNY CRUZ MARÍA PÁRRAGA
25 ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía 1303798746, cónyuge del
26 comprador WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO, haciendo
27 uso de la facultad que le confiere la ley, en pleno conocimiento
28 de los negocios sociales y del patrimonio que le corresponde y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que no le afectan a créditos de terceros ni de la sociedad
2 conyugal, renuncia, expresamente, a los posibles gananciales,
3 que sobre el bien inmueble materia de esta compraventa
4 pudieran formarse de la sociedad conyugal que mantiene del
5 matrimonio con el señor Wilfrido Humberto Burgos Delgado,
6 declarando que el bien inmueble materia de la compraventa no
7 entrará a ser parte del haber social o común, a título de
8 gananciales ni a ningún otro título, incluso renuncia a los
9 derechos de uso, usufructo, habitación del referido bien
10 inmueble, declarando que lo realiza de manera voluntaria y sin
11 coacción o presión por parte de su cónyuge, teniendo pleno
12 conocimiento que pierde su derecho a reclamar la parte que le
13 corresponde o corresponderá sobre el bien inmueble materia de
14 este contrato en caso de disolución de la sociedad conyugal o de
15 divorcio. **LAS DE ESTILO.-** Hasta aquí la minuta que junto con
16 los documentos habilitantes que se incorporan, con todo el valor
17 legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de
18 sus partes. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas y
19 demás documentos para la plena validez de este instrumento
20 público. (Firmado) Abogado GONZALO BURGOS GARCIA 13-
21 1993-99 del Foro Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta
22 que los comparecientes la ratifican y complementada con
23 sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura
24 Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE
25 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter
26 personal consignados en el presente instrumento público, serán
27 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes
28 conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
2 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos
3 personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
4 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones
5 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto
6 en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
7 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
8 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
9 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.
10 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,
11 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
12 personales, y estando informado de que la consecuencia de no
13 facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el
14 presente documento público. Sus datos se conservarán con
15 carácter confidencial, sin ser este un limitante para
16 comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así
17 lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es
18 cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el
19 presente documento, su facturación seguimiento posterior y las
20 funciones propias de la actividad notarial de obligado
21 cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de
22 decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por
23 las Administraciones Públicas y entidades cesionarias
24 autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos
25 para la prevención e investigación por las autoridades
26 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del
27 terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que
28 sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al
 2 Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los
 3 datos proporcionados se conservarán durante años necesarios
 4 para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le
 5 sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro
 6 otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad
 7 que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma.
 8 El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
 9 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al
 10 tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el
 11 caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte
 12 el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en
 13 todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas
 14 ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica
 15 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
 16 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 17 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la
 18 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en
 19 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
 20 notaria, de todo cuanto doy fe.-.-.-.-.-.

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

21
 22
 23
 24
 25

SR. CARLOS FABIAN JARAMILLO MURILLO

C.C. # 100167905-7

VENDEDOR.-

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Wilfrido Burgos Delgado



SR. WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO

C.C. # 130196448-0

COMPRADOR.-

Maria Eugenia Burgos Parraga



SRA. MARIA EUGENIA BURGOS PARRAGA

C.C. # 131149351-2

COMPRADORA.-



Genny Cruz Párraga Z

SRA. GENNY CRUZ MARÍA PÁRRAGA ZAMBRANO

C.C. # 130379874-6



Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-112664

Manta, jueves 29 febrero 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-09-03-000 perteneciente a JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN con C.C. 1001679057 ubicada en VIA 4, LT. 3, URBZ. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$111,150.00 CIENTO ONCE MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$124,000.00 CIENTO VEINTICUATRO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Firma manuscrita]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113667RV3DOLU

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



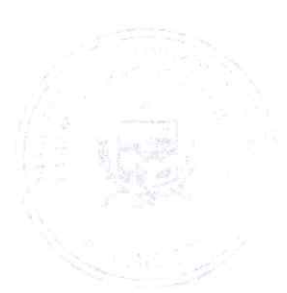
Fecha: 15 de febrero 2024
Hora: 10:00 AM

CONSEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE MANABÍ

LA DIRECTORA TIENGO A HONOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN DE MANABÍ

En el día 15 de febrero del 2024, se reunió el Consejo Municipal del Cantón de Manabí, en sesión pública, para tratar y decidir sobre el tema de la gestión municipal.

ACTA DE LA
REUNIÓN DEL
CONSEJO MUNICIPAL
DEL CANTÓN DE MANABÍ



Manabí, 15 de febrero de 2024.

El presente acta se elaboró en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 del Reglamento Orgánico de la Municipalidad del Cantón de Manabí.



El presente acta se encuentra disponible en el portal de la Municipalidad del Cantón de Manabí.



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion
Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217941

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/02/2024

Por: 1,541.67

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/02/2024

Contribuyente: JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN

VE-284417

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1001679057

Teléfono: p

Correo:

Dirección: P y NULL

Detalle:



Base Imponible: 49900.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN

Identificación: 1001679057

Teléfono: p

Correo:

Adquiriente-Comprador: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Identificación: 1301964480

Teléfono: 052620642

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/06/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-09-03-000	111,150.00	570.00	VIA4LT.3URBZ.CIUDADELMAR	124,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,541.67	0.00	0.00	1,541.67
Total=>		1,541.67	0.00	0.00	1,541.67

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	124,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	74,100.00
DIFERENCIA BRUTA	49,900.00
MEJORAS	989.84
UTILIDAD BRUTA	48,910.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	26,900.59
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,009.57
IMP. CAUSADO	1,540.67
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,541.67

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PACIFIC
BLANCO**



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion
Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/217940
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/02/2024

Por: 992.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-184417

Tradente-Vendedor: JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN

Identificación: 1001679057

Teléfono: p

Correo:

Adquiriente-Comprador: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Identificación: 1301964480

Teléfono: 052620642

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 21/06/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-09-03-000

111,150.00

570.00

VIA4LT.3URBZ.CIUDADELMAR

124,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,240.00	620.00	0.00	620.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	372.00	0.00	0.00	372.00
Total=>		1,612.00	620.00	0.00	992.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			620.00
Total=>				620.00

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

1000



PAOLINO
BLANCO

1000

1000

1000

 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 168585566



Las transferencias a partir de las 12h00 con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	04 mar. 2024

Cuenta origen

Nombre **Reyes Ponce Luisa Ar...**
Número de cuenta *****7603

Cuenta destino

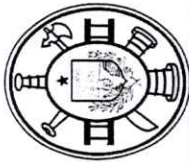
Nombre **Notaria 4 de Manta**
Número de cuenta *****1674
Banco **Banecuador B.p.**
Correo electrónico **No registrado**




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAOLO
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000183725

Contribuyente		Identificación	Control	Nro. Título
JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN		10xxxxxx7	000001320	563375

Certificado de Solvencia

Expedición		2024-03-01	Expiración	2024-04-01
Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-01 08:58:14 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAQUETA
BLANCA

N° 032024-112716

Manta, viernes 01 marzo 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN** con cédula de ciudadanía No. **1001679057**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 01 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113719MUNNLTF

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108308

N° ELECTRÓNICO : 231167

Fecha: 2024-01-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-03-000

Ubicado en: VIA 4, LT. 3, URBZ. CIUDAD DEL MAR



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 570 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1001679057	JARAMILLO MURILLO-CARLOS FABIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 111,150.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 111,150.00

SON: CIENTO ONCE MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109262XCVORUP

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-05 06:14:06



DIRECCIÓN DE AVALES Y PERMISOS MUNICIPALES
SECRETARÍA DE AVALES

Guayaquil, 15 de mayo de 2014

Señor
Sr. [Nombre]
Calle [Calle]
Guayaquil, Guayas

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 1000 m²

PROYECTO: [Proyecto]
DOCUMENTO: [Documento]

COPIA
AUTÉNTICA
DE
LA
ACTA

CONFEJUELA: [Confejuela]
FECHA: [Fecha]
LUGAR: [Lugar]



El presente documento es una copia auténtica de la acta de la sesión de la Junta Municipal de Guayaquil, celebrada el día [Fecha] en el lugar [Lugar].



Para mayor información, consulte el sitio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Ficha Registral-Bien Inmueble

34476



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000162
Certifico hasta el día 2024-01-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340903000
Fecha de Apertura: jueves, 10 mayo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización "Ciudad del Mar"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 04-03, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 19,00m y Vía 4

Atrás: 19,00m y Área verde

Costado derecho: 30,00m y lote # 04-01

Costado izquierdo: 30,00m y lote # 04-05

Área total: 570,00 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1622 jueves, 21 junio 2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 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

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**





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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 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 continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 7] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 7] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 202

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1171

Folio Final : 416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

a.-Observaciones:

**** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO **** Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 1622

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3542

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Predio ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 04-03, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 19,00m y Vía 4 Atrás: 19,00m y Área verde Costado derecho: 30,00m y lote # 04-01 Costado Izquierdo: 30,00m y lote # 04-05 Área total: 570,00 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	5
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2024-01-03

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000162 certifico hasta el día 2024-01-03, la Ficha Registral Número: 34476.



MANTA
ALCALDÍA



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

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 34476

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

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 1 8 0 8 1 H 6 A W M W



PACIMA
BLANCO
PACIMA
BLANCO



Documento N° CDM196

Manta, 01 de Marzo de 2024

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **MARISOL MENDOZA GILER** con cédula de identidad N° **1316752656** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el **LOTE (04-2C2P-3)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Febrero de 2024, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

MARISOL MENDOZA GILER
ADMINISTRADORA
C.I.: 1316752656

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

**REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO**



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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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

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

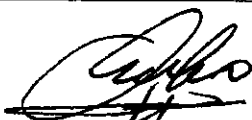
Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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



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

LOTES VIA 3

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
03	-	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	-	4	B	3	p	-27	40%	120%	4
04	-	3	C	3	p	-28	40%	80%	3
04	-	4	C	2	p	-29	40%	80%	4



Handwritten signature/initials.

Handwritten signature.

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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



LOTES VIA 8

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



LOTES VIA 9

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
09	-	10	D	2	p	-01	50%	100%	10
09	-	12	D	2	p	-02	50%	100%	12
09	-	11	D	2	p	-03	50%	100%	11
09	-	12	D	2	p	-04	50%	100%	12
09	-	34	D	2	p	-05	50%	100%	34
09	-	10	D	2	p	-06	50%	100%	10
09	-	28	D	2	p	-07	50%	100%	28
09	-	10	D	2	p	-08	50%	100%	10
09	-	25	D	2	p	-09	50%	100%	25
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	32	D	2	p	-11	50%	100%	32
09	-	30	D	2	p	-12	50%	100%	30
09	-	25	D	2	p	-13	50%	100%	25
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8

Maná

[Signature]

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	-	32	D	2	p	-10	50%	100%	32
13	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-13	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
13	-	26	D	2	p	-15	50%	100%	26
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	30	D	2	p	-17	50%	100%	30
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-19	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
13	-	2	D	2	p	-22	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
13	-	24	D	2	p	-24	50%	100%	24
13	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2

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	-	3	C	2	p	-20	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-21	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2
14	-	2	C	2	P	-22A	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-23	40%	80%	3
14	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1



LOTES VIA 15

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

AM

[Signature]

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV	
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%		UM
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%		27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%		21

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



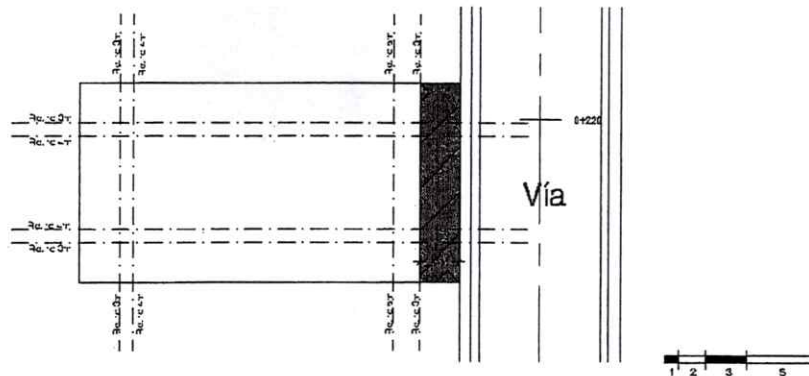
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

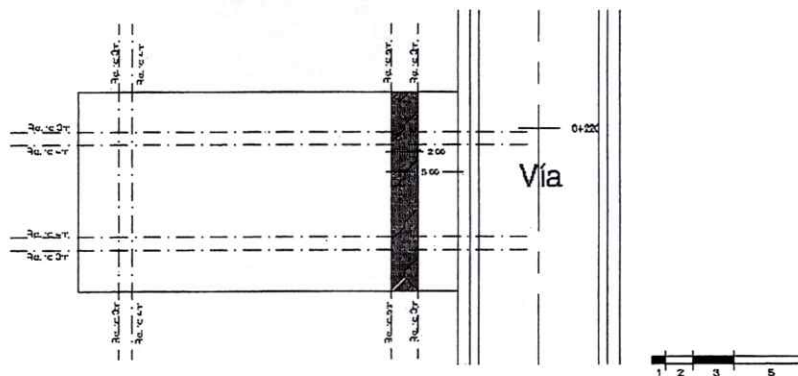
1.1 Retiro Frontal.-

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

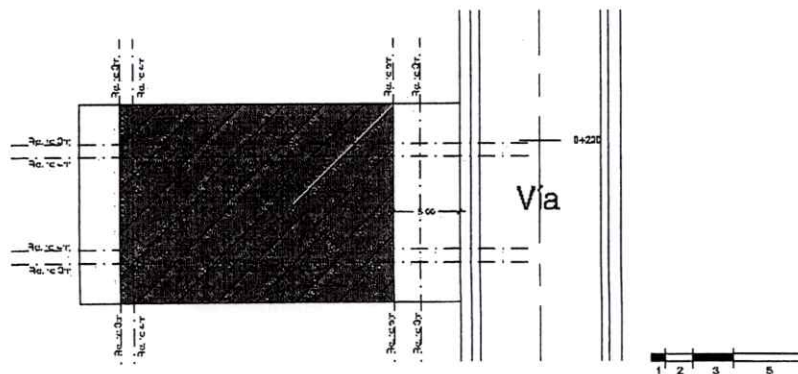
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



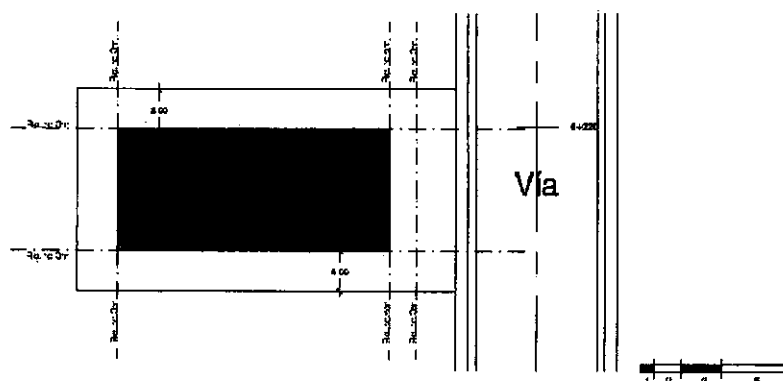
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



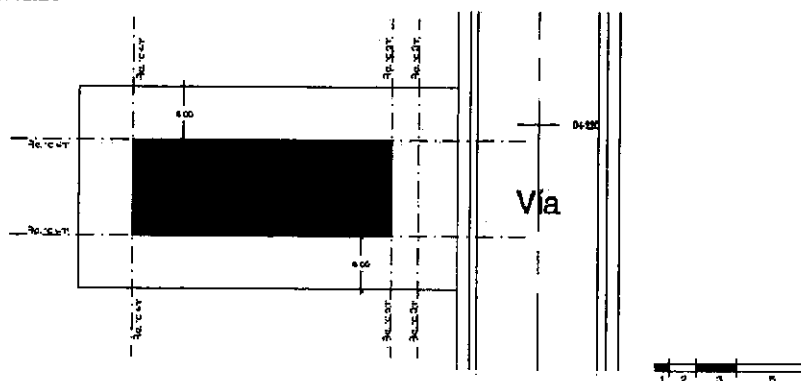
1.2 Retiros Laterales.-

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

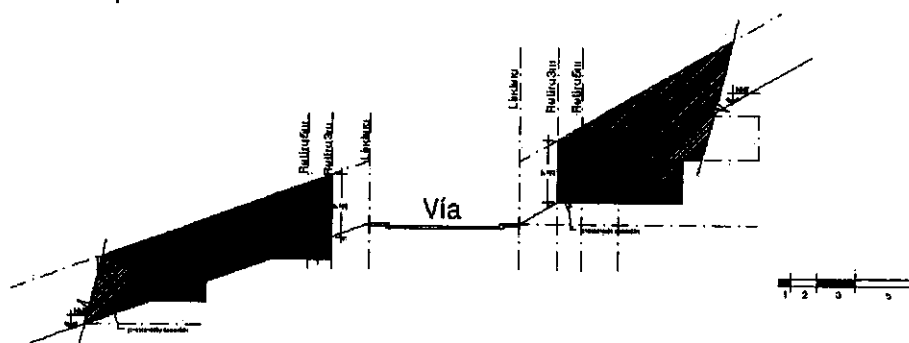
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

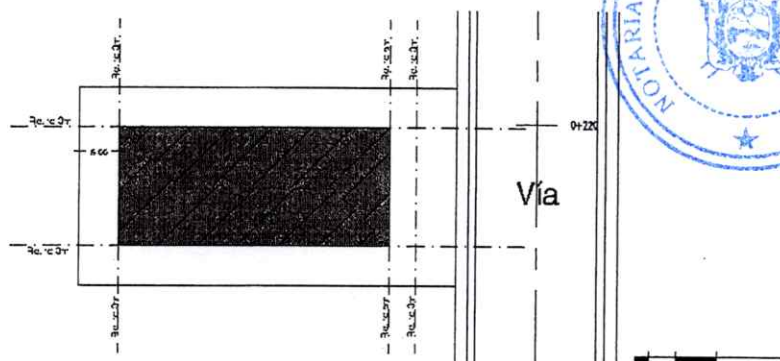


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

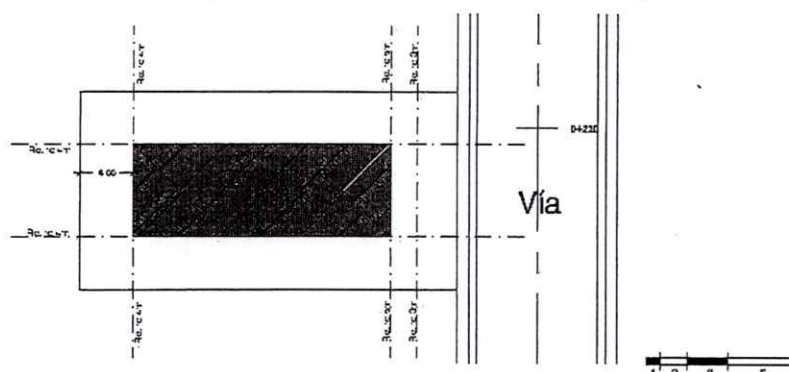


1.3 Retiro Posterior.-

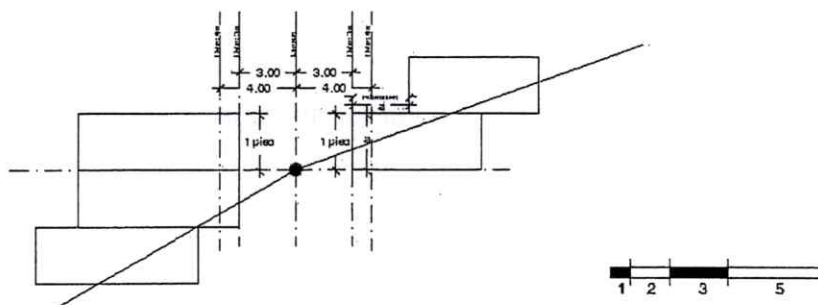
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



Mu

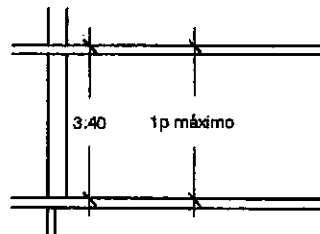
[Firma]

2. Altura de Pisos

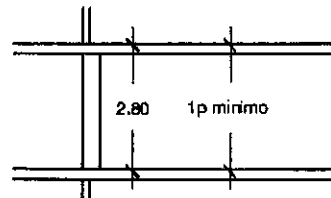
2.1 Altura de entepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

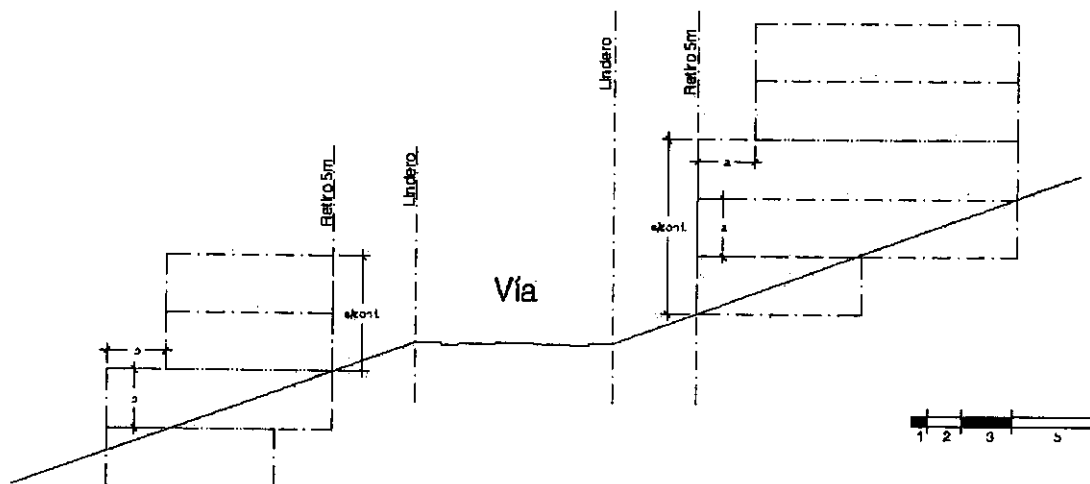


Máxima



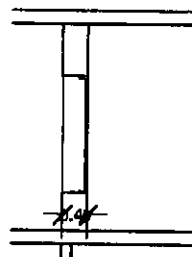
Mínima

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

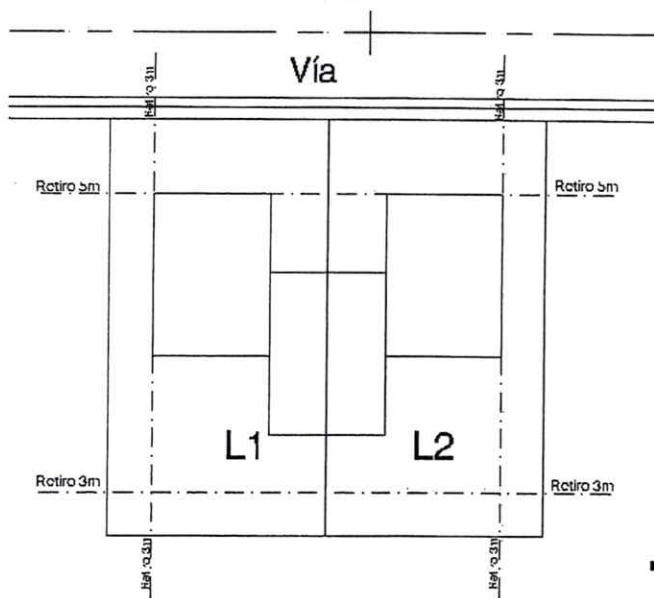
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



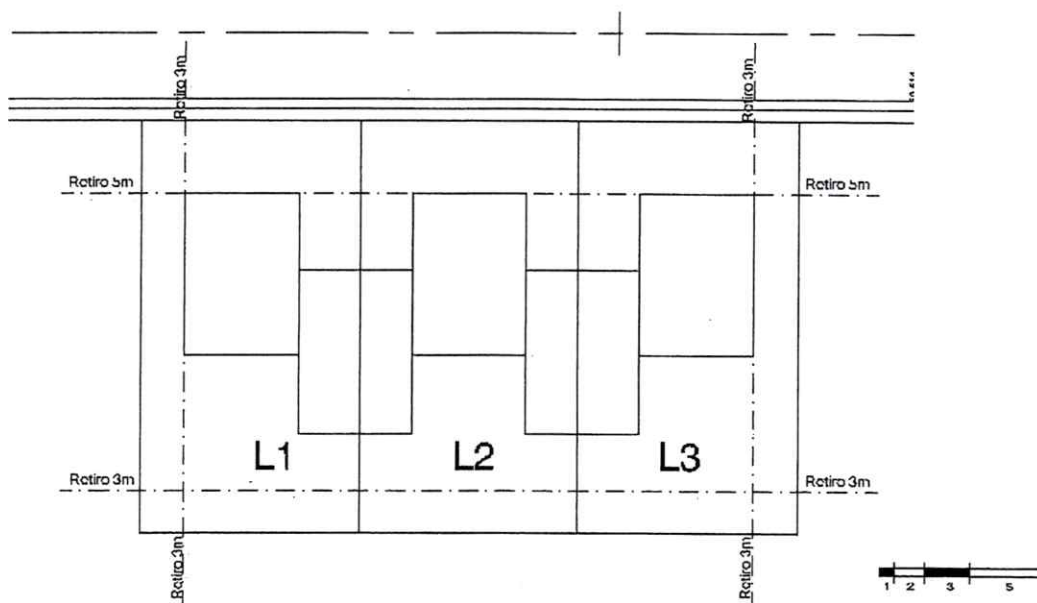
4. Integración de Parcelas

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

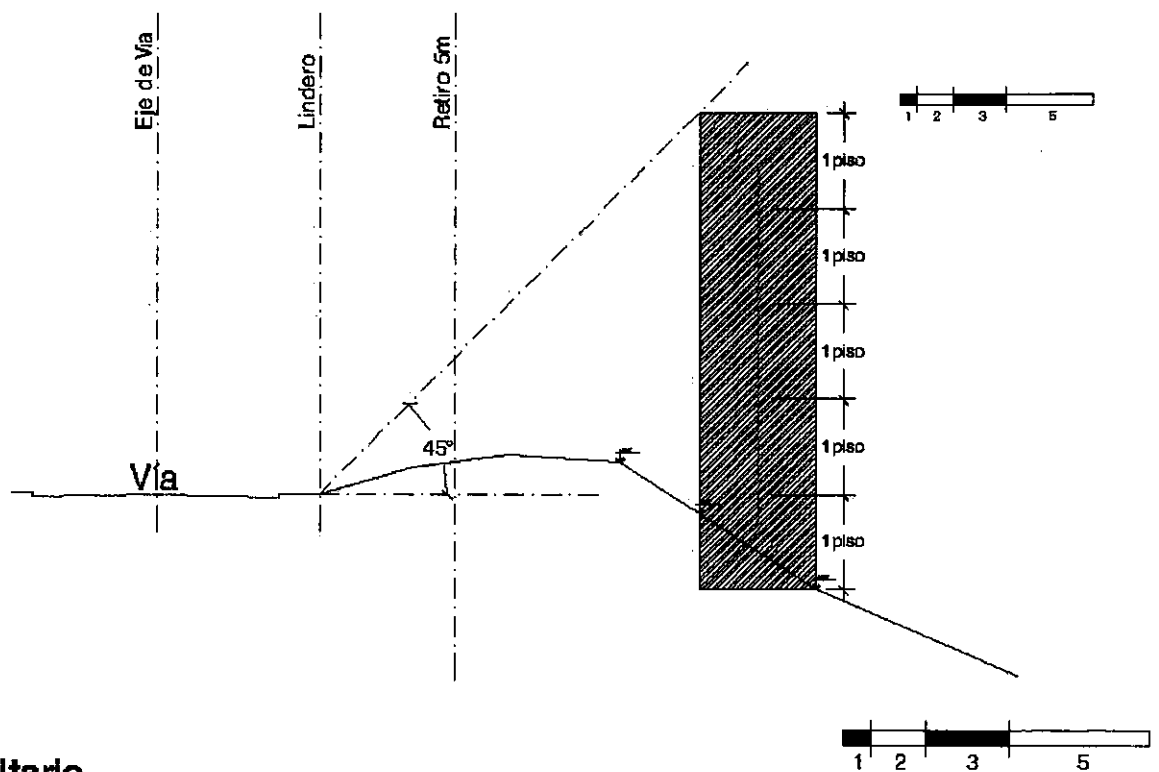
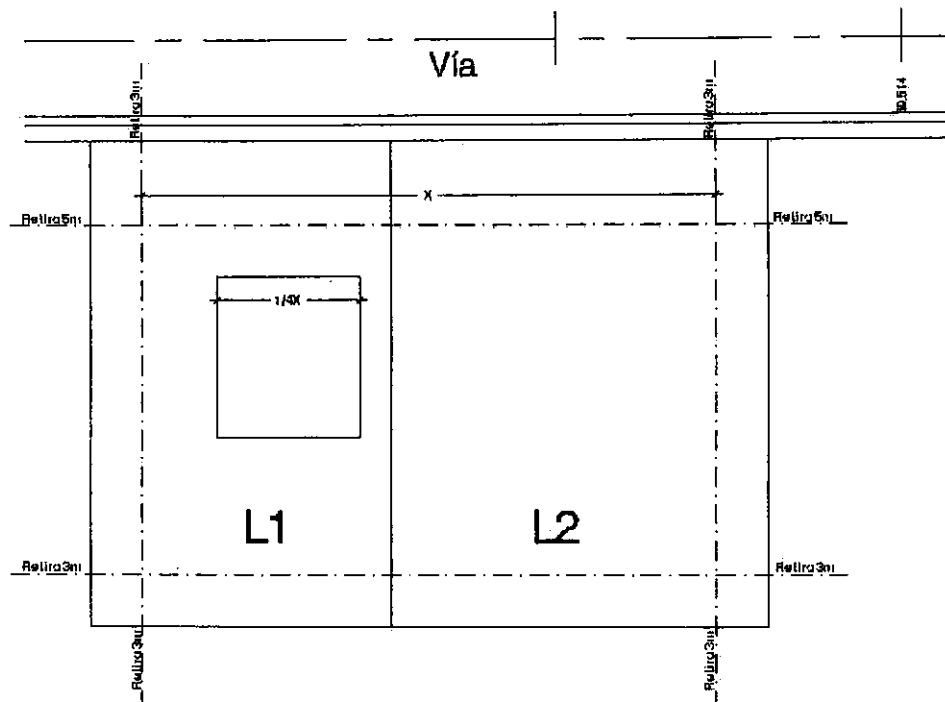
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



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



5. Sanitario

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

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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

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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

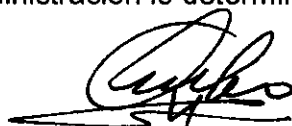
ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

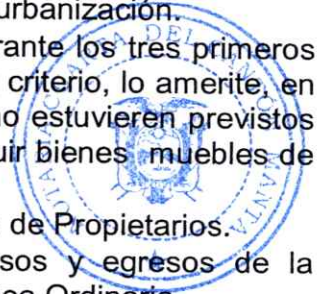
ARTICULO DECIMO QUINTO:

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 registrará 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.



AM

[Handwritten signature]

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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades 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 guardianía, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

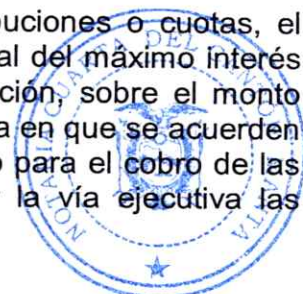
PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

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



SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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

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

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

Aguas Servidas			
Fase 1			
02-03c2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-03c2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

02-03c2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-03c2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

03-06c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
-------------	-------------------	---------	------------------

06-01c2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar

07-12C3p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-8C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-01c2P-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-01c2P-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.



08-01c2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-24D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-22D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
-------------	----------------	---------	------------------

11-06c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-06c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

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

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
----------------	--------------	---------	-------

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

13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar

14-3C2p-23	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C-2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-13	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-6C2p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

Aguas Servidas			
Fase 2			

12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar

13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar

14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar



15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendedores y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.



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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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



mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS 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



百

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CARLOS FABIAN
NACIONALIDAD

ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 NOV 1966
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
004234125
FECHA DE VENCIMIENTO
12 MAY 2031

NAT/CAN
222100

NUI.1001679057

DIVORCIADO

TIPO SANGRE N/R

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PUERTO QUITO 12 MAY 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0042341259<<<<1001679057
6611248M3105124ECU<SI<<<<<<D
JARAMILLO<MURILLO<<CARLOS<FABI



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**JARAMILLO MURILLO CARLOS
FABIAN**

N° 63507677

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: COCHAPAMBA

ZONA: 1

JUNTA No. 0005 MASCULINO



CC No: **1001679057**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1001679057

Nombres del ciudadano: JARAMILLO MURILLO CARLOS FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO VETERINARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: JARAMILLO PORRAS CARLOS HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MURILLO NAVARRETE ANA LUCIA DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 242-991-59542



242-991-59542

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS BURGOS DELGADO

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES
WILFRIDO HUMBERTO
NACIONALIDAD

ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 MAR 1955

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI OLMEDO
OLMEDO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

043626024

FECHA DE VENCIMIENTO

24 NOV 2032

NAT/GAN

192149

NUL1301964480

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BURGOS SALGUERO EUSTORGIO BENEDICTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO ASUNCION GUILLERMINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 24 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4442
TIPO SANGRE A+

DONANTE
Si

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0436260249<<<<<1301964480
5503296M3211245ECU<SI<<<<<<<<2
BURGOS<DELGADO<<WILFRIDO<HUMBE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 MASCULINO

BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

N 71358726



CC N: 1301964480



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 279 y el numeral 3 del artículo 278 de la LOE y Código de la Democracia

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301964480

Nombres del ciudadano: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 29 DE MARZO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1988

Datos del Padre: BURGOS SALGUERO EUSTORGIO BENEDICTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO ASUNCION GUILLERMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Wilfredo Burgos



N° de certificado: 245-991-59574



245-991-59574

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BURGOS

PARRAGA

NOMBRES

MARIA EUGENIA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

22 JUN 1984

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1311493512



840622

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

043623041

FECHA DE VENCIMIENTO

23 NOV 2032

NAT/CIAN

810599



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

SANTANDER AYALA GUSTAVO FABIAN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 23 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR

V4443V4442

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0436230419<<<<<1311493512
8406228F3211234ECU<SI<<<<<<<4
BURGOS<PARRAGA<<MARIA<EUGENIA<



CERTIFICADO de VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 SEGUNDA VUELTA

BURGOS PARRAGA MARIA EUGENIA

32869983

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No. 0013 FEMENINO

1311493512

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311493512

Nombres del ciudadano: BURGOS PARRAGA MARIA EUGENIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANDER AYALA GUSTAVO FABIAN

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-991-59594



243-991-59594

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
N. 130379874-6

APellidos y Nombres: PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA
Lugar de Nacimiento: MANABI
Santa Ana
Fecha de Nacimiento: 1961-05-02
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Estado Civil: CASADO
Wilfrido Humberto Burgos Delgado





INSTRUCCION: BASICA
PROFESION / OCUPACION: QUEHACER DOMESTICOS
V4444V2444

APellidos y Nombres del Padre: PARRAGA ULISES
APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO DIGNA
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA
2017-04-03
Fecha de Expiración: 2027-04-03







CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA
N. 37848887

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0061 FEMENINO

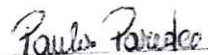


CC N. 1303798746

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.


F. PRESIDENTA/E DE LA JRV


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303798746

Nombres del ciudadano: PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1988

Datos del Padre: PARRAGA ULISES

Nacionalidad: ECUATO GUINEANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO DIGNA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Genny Cruz Parraga

N° de certificado: 245-991-59611



245-991-59611

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO