00082781

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3118
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 6433
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: martes, 25 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 25 de septiembre de 2018 12 33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	533078485	MOSES MIRYAM LUZMILA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	499697120	MOSES CONRAD LLOYD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0501565295	GARZON GARZON GLORIA MERCEDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0500723341	PORRAS GARZON VINICIO EDGAR	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia. jueves, 20 de septiembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341106000	15/09/2009 0.00 00	17071	407,62 m2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el siguiente inmueble: lote número CERO SEIS - CERO SEIS, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada "CIUDAD DEL MAR", ubicada en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuota particulares son los siguientes: FRENTE: En dieciséis metros treinta siete centímetros y lindera con vía seis. ATRÁS: En nueve metros cuarenta y nueve centímetros, más trece metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número cero Ocho, Diez. COSTADO DERECHO: En veintidós metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número Cero seis - Cero Cinco; y COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y lindera con lote número Cero Seis - Cero Ocho. Con un área total de CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS (407.62m2).
Dirección del Bien: Lote número CERO SEIS - CERO SEIS, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada
Superficie del Bien: 407,62 m2.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Lote número CERO SEIS - CERO SEIS, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada "CIUDAD DEL MAR" de la parroquia y cantón Manta. Con un área total de 407.62 m2.
El. Ab. Paul Andres Molina Joza en calidad de apoderado de los cónyuges Conrad Lloyd Moses y Miryam Luzmila Moses.

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Administrador

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3118**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**6433**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	martes, 25 de septiembre de 2018		

Registrador de la Propiedad

00082782

Factura: 001-002-0000[illegible]

20181308001P05353 1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO(A) SUPLENTE [illegible] ARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P05353

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, ([illegible])

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PORRAS GARZON VINICIO EDGAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	[illegible]	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARZON GARZON GLORIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	[illegible]05223	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOSES CONRAD LLOYD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	[illegible]	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	MOSES MIRYAM LUZMILA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	[illegible]	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53627.00

NOTARIO(A) SUPLENTE [illegible] ARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

[illegible]: 7602-DP[illegible]-2018-[illegible]

00082783

2018	13	08	001	P05353

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: EL SEÑOR VINICIO EDGAR PORRAS GARZON Y SEÑORA GLORIA MERCEDES GARZON GARZON; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES.-

CUANTIA: USD $ 53,627.47

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinte de septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogada **MARIUXI MARLENE MERA REYES,** Notaria Pública Primera del cantón Manta, según acción de personal numero 7562-Dp13-2018-IR, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha catorce de septiembre del dos mil dieciocho, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor VINICIO EDGAR PORRAS GARZON Y SEÑORA GLORIA MERCEDES GARZON GARZON, por sus propios derechos y personales derechos, de estado civil casados entre si, de sesenta y tres el primero y cincuenta años de edad la segunda, de ocupación comerciantes los dos, teléfono: 0999826174, correo:vporras@imporras.com, domiciliados en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quienes en lo posterior se les denominara "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los señores CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES, quienes son de estado civil casados entre si, debidamente representados por su Apoderado Especial ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, según consta de la copia del poder que se adjunta como documento habilitante. El compareciente es de estado civil casado,

Maribel

de treinta y tres años de edad, Abogado, correo: paulm@molinaasociados.com, teléfono: 0998831252, domiciliado en Ciudad del Sol del cantón Manta, por los derechos que representa como apoderado, a quien en lo posterior se le denominara "EL COMPRADOR".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA,** al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor VINICIO EDGAR PORRAS GARZON Y SEÑORA GLORIA MERCEDES GARZON GARZON, por sus

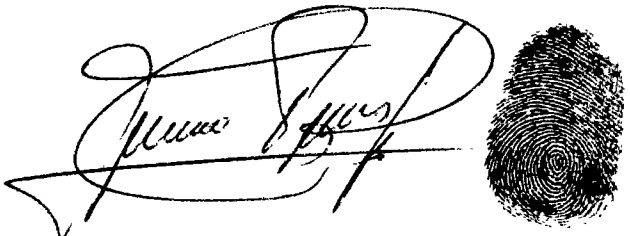
propios y personales derechos, a quienes se le denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES, debidamente representado por el Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado Especial según consta de la copia del poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en se le denominara "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores VINICIO EDGAR PORRAS GARZON Y SEÑORA GLORIA MERCEDES GARZON GARZON, que son dueños y propietarios de un lote de terreno, signado con el número CERO SEIS - CERO SEIS de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y ciudad Manta, el mismo que adquirieron por compra que le hicieran al señor Paúl Andrés Molina Joza y Andrea Nataly Delgado Cevallos según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de noviembre del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de diciembre del año dos mil catorce, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, dimensiones, superficie y alícuota particulares: FRENTE: En dieciséis metros treinta siete centímetros y lindera con vía seis. ATRÁS: En nueve metros cuarenta y nueve centímetros, más trece metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número cero Ocho, Diez. COSTADO DERECHO: En veintidós metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número Cero seis - Cero Cinco y COSTADO IZQUIERDO: En veinte

metros y lindera con lote número Cero Seis - Cero Ocho. Con un área total de CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS (407.62m2). **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Vendedores VINICIO EDGAR PORRAS GARZON Y SEÑORA GLORIA MERCEDES GARZON GARZON, venden, ceden y transfieren a CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES, quienes a través de su apoderado Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA compran, adquieren y aceptan, el bien inmueble descrito en la clausula que antecede. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS, valor que los Compradores entregan alosVendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitacion del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los Compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra del bien inmueble, que

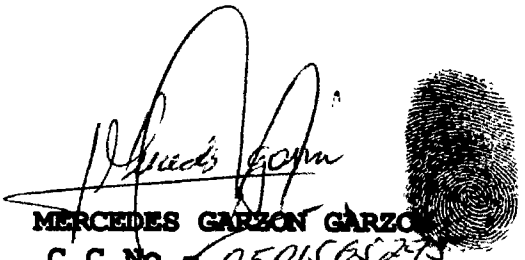
adquieren por intermedio de este instrumento provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero del narcotráfico, en consecuencia los Compradores eximen a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los Vendedores, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, con matricula número: TRECE - DOS MIL OCHO - CIENTO NOVENTA Y OCHO del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo

Ab. Mariuxi Mendoza Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.-**



VINICIO PORRAS GARZON
C.C.No.-0500723311



MERCEDES GARZON GARZON
C.C.No.- 0501565275

ABG. PAUL MOLINA JOZA
C.C.No.- 1306713726
Apoderado Especial

Abg. Mariuxi Meza Reyes
NOTARIA PÚBLICA PRIMERO (E) - MANTA

00082786

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR

PORRAS GARZON VINICCIO EDGAR Y GARZON GARZON GLORIA MERCEDES

VIA 6 LT 06 URB CIUDAD DEL MAR

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$53627.47 CINCUENTA Y TRES MIL SFISCIENTOS VEINTISIETE DOLARES 47/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

20 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

[illegible]

[illegible]

00082787

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) 1 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

No. Certificado: 154810

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *19 de septiembre de 2018*

No. Electrónico: *61520*

ESPECIE VALORADA USD 1.25

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

El Predio de la Clave: *1-34-11-06-000*

Ubicado en: *VIA 6 LT. 06 URB. CIUDAD DEL MAR.*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *407,62* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0501565295	*GLORIA MERCEDES GARZON GARZON*
0500723341	*VINICCIO EDGAR PORRAS GARZON*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	53627,47
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	53627,47

Son: *CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 19/09/2018 10:17:43

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad y
Manta-EP

MANTA

00082788

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble
17071

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18021141, certifico hasta el día de hoy 06/09/2018 13:25:57, la Ficha Registral Número 17071.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1341106000
Fecha de Apertura martes, 15 de septiembre de 2009
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: ciudad del Mar

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el siguiente inmueble: lote número CERO SEIS - CERO SEIS, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada "CIUDAD DEL MAR", ubicada en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuota particulares son los siguientes: FRENTE: En dieciséis metros treinta siete centímetros y lindera con vía seis. ATRÁS: En nueve metros cuarenta y nueve centímetros, más trece metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número cero Ocho, Diez. COSTADO DERECHO: En veintidós metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con lote número Cero seis - Cero Cinco; y COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y lindera con lote número Cero Seis - Cero Ocho. Con un área total de CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS (407.62m2).
-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	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb/2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	907	21/abr/2010	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4743	02/dic/2014	95.129	95 141

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Fecha Resolución:
Número de Inscripción: 37
Número de Repertorio: 4726
Tomo.1
Folio Inicial 1.149
Folio Final:1.149

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	8000000000006713	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000005825	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	1306329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may/2001	10 979	11.002
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007 **Número de Inscripción:** 24 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 Folio Inicial 1.490

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final 1 552

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	8000000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000006713	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	8000000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 54
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682 Folio Inicial:2.690
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:2.7[illegible]
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 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 lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
FIDUCIARIO	8000000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1.149	1.149

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 318 Folio Inicial:9
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:58
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 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 recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2 Lote N 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N: 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V- UMEX 4p-01

SEP 2018

con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2 LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1.490	1.552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 Folio Inicial:26

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.57

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	8000000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2.714

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

09/11/2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00082790

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: PORRAS GARZON VINICCIO EDGAR Y GARZON GARZON GLORIA MERCEDES
NOMBRES.
RAZÓN SOCIAL: VIA 6 LT.06 URB.CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 590221
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 20/09/2018 15:25:03

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 19 de diciembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No. 85688

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

20/09/2018 11 59 17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-11-06-000	407 62	53627 47	372299	85688

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0500723341	PORRAS GARZON VINICCIO EDGAR	VIA 6 LT 06 URB CIUDAD DEL MAR
0501565295	GARZON GARZON GLORIA MERCEDES	VIA 6 LT 06 URB CIUDAD DEL MAR

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
499697120	MOSES CONRAD LLOYD	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	536,27
Junta de Beneficencia de Guayaquil	160 88
TOTAL A PAGAR	697 15
VALOR PAGADO	697.15
SALDO	0 00

EMISION: 20/09/2018 11:59:15 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T334340184

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 85689

COMPROBANTE DE PAGO

20/09/2018 11 59 53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-11-06-000	407 62	53627 47	372301	85689

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0500723341	PORRAS GARZON VINICCIO EDGAR	VIA 6 LT 06 URB CIUDAD DEL MAR
0501565295	GARZON GARZON GLORIA MERCEDES	VIA 6 LT 06 URB CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
499697120	MOSES CONRAD LLOYD	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1 00
Impuesto Principal Compra-Venta	62 97
TOTAL A PAGAR	63 97
VALOR PAGADO	63 97
SALDO	0 00

EMISION: 20/09/2018 11:59:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T4714620

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

BanEcuador B.P.
16/08/2018 01:25:20 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 823434985
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	
Comision Efectivo:	6.00
IVA %	0.54
TOTAL:	0.06
SUJETO A VERIFICACION	6.60

16 AGO 2018

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

FIDEICOMISO 24 03/may/2007 490

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de abril de 2010 **Número de Inscripción:** 907 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2081 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final·1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de septiembre de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañia Fiducia S.A., Administradora de Fon dos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez representados por el Sr. Edgar Osorio Vaca, apoderado especial, venden a favor de la ING. ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS, Casada, el siguiente inmueble: lote número CERO SEIS - CERO SEIS en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion llamada "CIUDAD DEL MAR", ubicada en la Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí. Con un área total de CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS (407.62m2)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310641442	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2014 **Número de Inscripción:** 4743 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8664 Folio Inicial:95.129
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:95.141
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de noviembre de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA* El Sr. Vinicio Edgar Porras Garzom, por sus propios derechos de estado civil casado con la Sra. Gloria Mercedes Garzon Garzon, en calidad de "Comprador".lote número CERO SEIS - CERO SEIS, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada "CIUDAD DEL MAR"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0500723341	PORRAS GARZON VINICIO EDGAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310641442	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306413186	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	CASADO(A)	MANTA	9 S/N AV. 4

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2

6 SEP 2018

FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido a las : 13:25:58 del jueves, 06 de septiembre de 2018

A peticion de: PORRAS GARZON VINICIO EDGAR

Elaborado por :CELIA MARIA PEÑAHERRERA CARDENAS

1308442530

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

00082792

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 18 de Septiembre del 2018

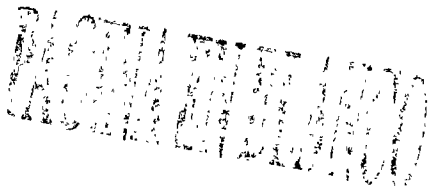
CERTIFICACION

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

Que el lote 06-1C2p-06 se encuentra al dia en las alicuotas, tiene cancelado hasta el mes de Septiembre del 2018 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011



00082793

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 23 Agosto 2018

Señor:

Fabricio Marcelo Intriago Medina.

Presente

De mis consideraciones

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

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

La Corporación Social Ciudad del Mar se constituyó en la ciudad de Manta el 15 de Marzo 2012. El domicilio actual de la Urbanización es en el Cantón Manta, su dirección está ubicada a una cuadra de la entrada de Petro Comercial en la Vía Manta – San Mateo.

Atentamente

Pablo Wladimir López Ulloa
PRESIDENTE

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

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

[illegible]

[illegible]

00082794

Factura: 001-002-000054157

2018130800502455 1

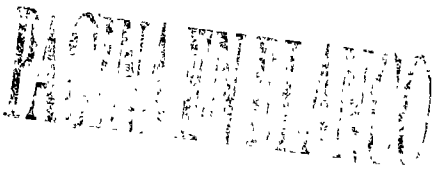
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02455

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA portador(a) de CÉDULA 1307625374 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s). CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna – Se archiva un original. MANTA, a 23 DE AGOSTO DEL 2018, (12 15)

FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
CÉDULA 1307625374

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

NOTARIA 05 MANTA

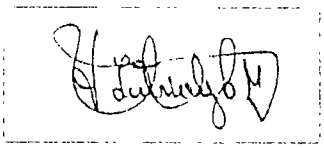


REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00082795

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307625374

Nombres del ciudadano: INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING CONTAB./AUDITORIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ CASTRO NORMA AGRIPINA

Fecha de Matrimonio: 2 DE ABRIL DE 2014

Nombres del padre: INTRIAGO IBARRA MANUEL AGAPITO

Nombres de la madre: MEDINA CALLE PIEDAD TERESA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2014

Informacion certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2018
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

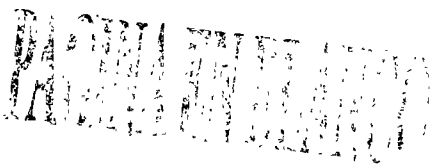
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

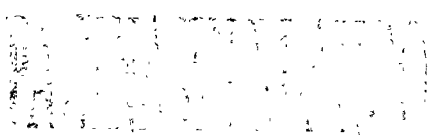
N° de certificado: 182-148-94297

182-148-94297

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento: 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**





00082796

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1307625374
APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO MEDINA
FABRICIO MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NORMA AGRIPINA
SANCHEZ CASTRO

NO CONTABILIDAD DIRECTORIA V3323V3222
... IBARRA MANUEL ...
... CALLE PIEDAD TE...
LUGAR DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-04-05
FECHA DE EXPEDICIÓN
2024-04-05

Abg. Mariuxi Mera
NOTARIA PRIMERA (SUP.)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

009 JUNTA NO
009 - 284 NUMERO
1307625374 CÉDULA

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTON
ZONA 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA

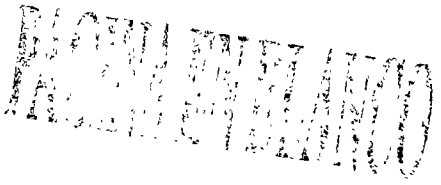
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

... QUE USTED ... REFERÉNDUM Y ...

... PARA TODOS ... PRIVADOS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta 23 AGO 2018

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00082797

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

Abg. Mariuxi Mera R.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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, Canton Manta, Provincia de Manabi, a 1.5 Km. aproximadamente de la via que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: Océano Pacifico
Por el Sur: Via Manta – San Mateo
Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero
Por el Oeste: Via Manta – San Mateo y Via 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 Codigo 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 titulo, 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 50% de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estaran 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 hara 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 Area Verde Recreacional de 7.702,28 metros cuadrados aproximadamente, en donde se construirá la Casa Club mas la capilla, no sera 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 vehiculos 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 limitacion de transito 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

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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	40%	300%	60
03	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
03	-	50	A	10	p	-04	40%	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	60%	100%	2
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

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		20%	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		20%	300%	90

LOTES VIA 7

NOMBRE								COS %	CUS%	# VIV
07	-	54	A	10	p	-01		20%	300%	54
07	-	8	D	2	p	-02		50%	100%	8
07	-	12	B	3	p	-03		40%	120%	12
07	-	8	D	2	p	-04		50%	100%	8
07	-	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

00082800

Abg. Mariuxi Mera R...
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN M...

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

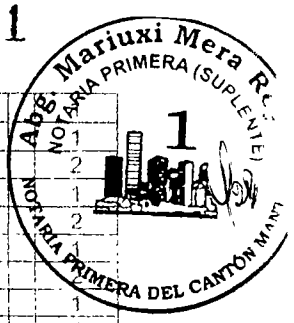
LOTES VIA 9

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

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

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



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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

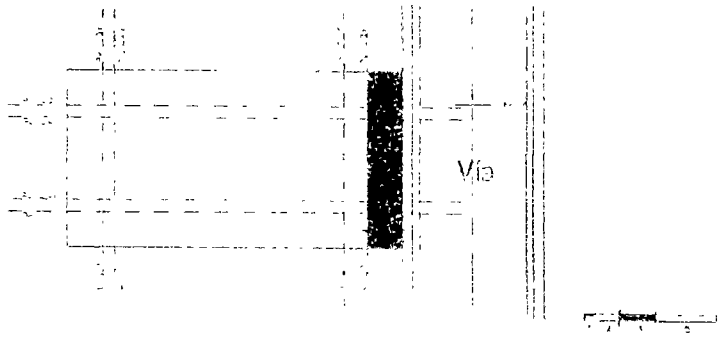
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

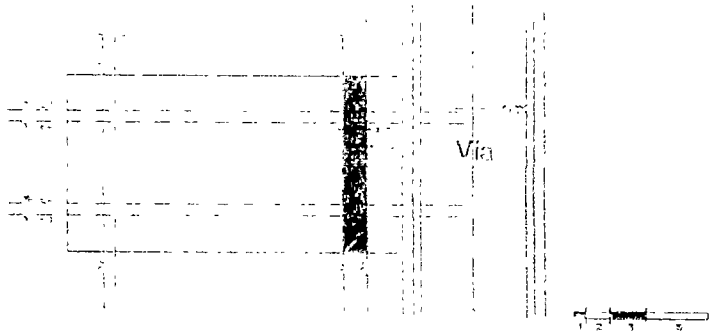
1.1 Retiro Frontal.-

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.

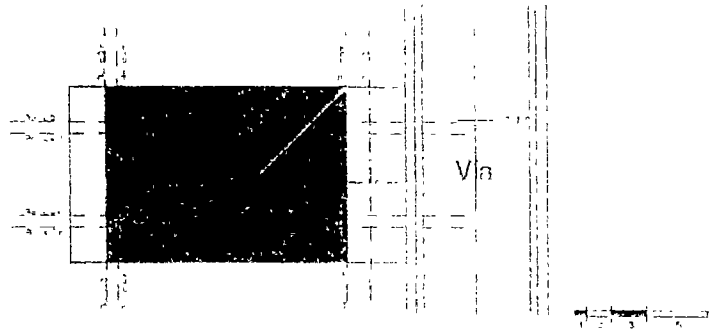
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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

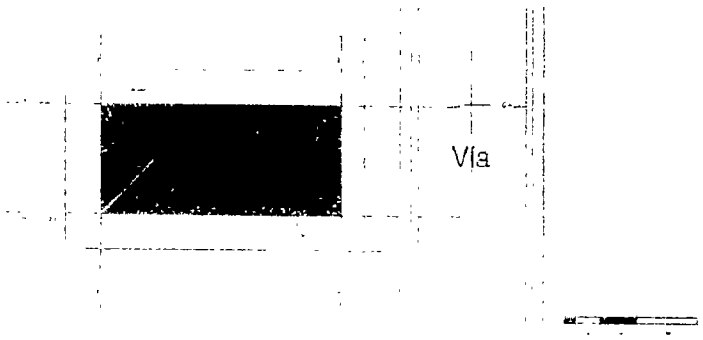


00082802

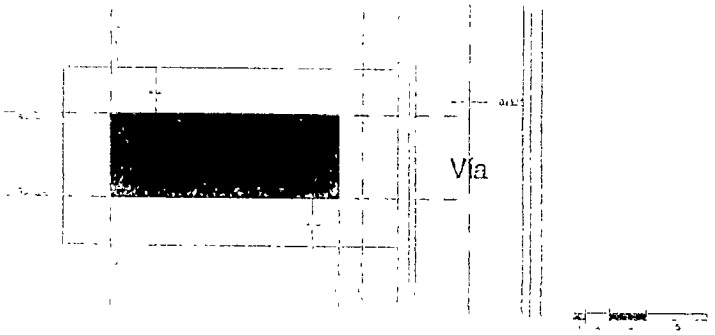
1.2 Retiros Laterales.-

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.

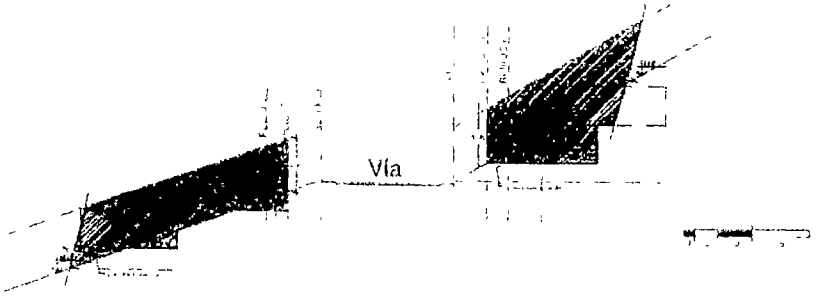
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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.



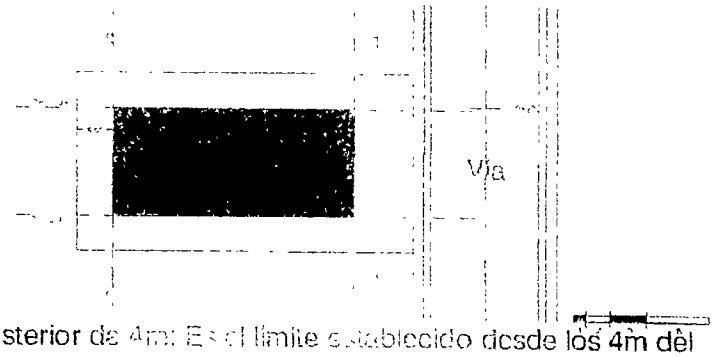
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



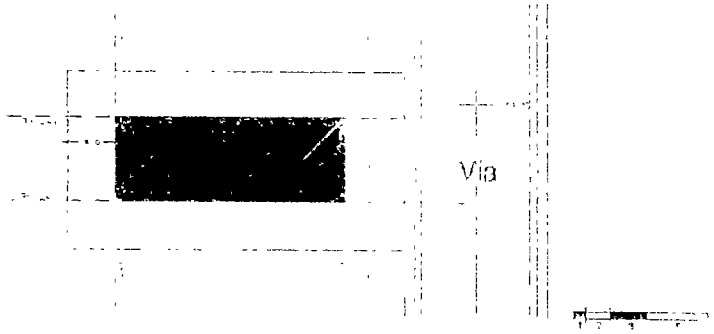
Abg. Mariuxi Mera R.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1.3 Retiro Posterior.-

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



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



1.3.3 Retiro Posterior de [illegible]. 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.

00082803

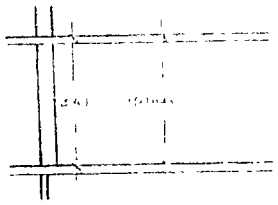
Abg. Mariuxi Mera Re
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2. Altura de Pisos

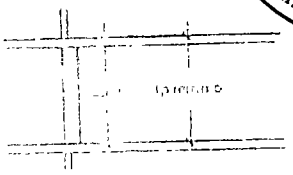
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m



Máxima



Mínina

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

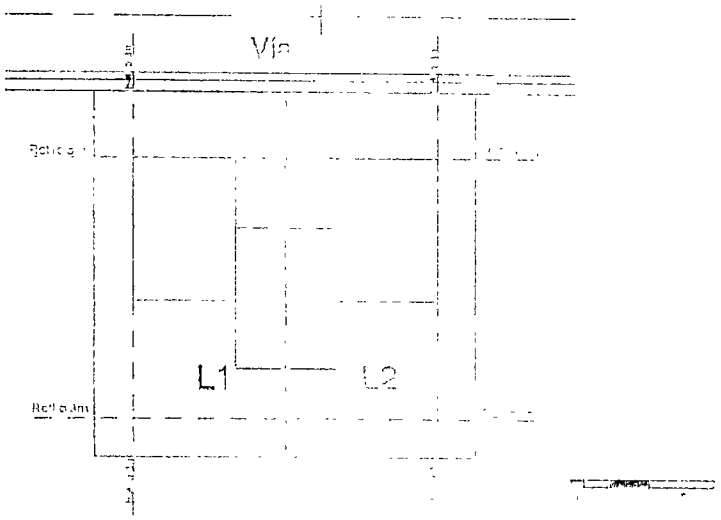
3. Dimensión de Vanos

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

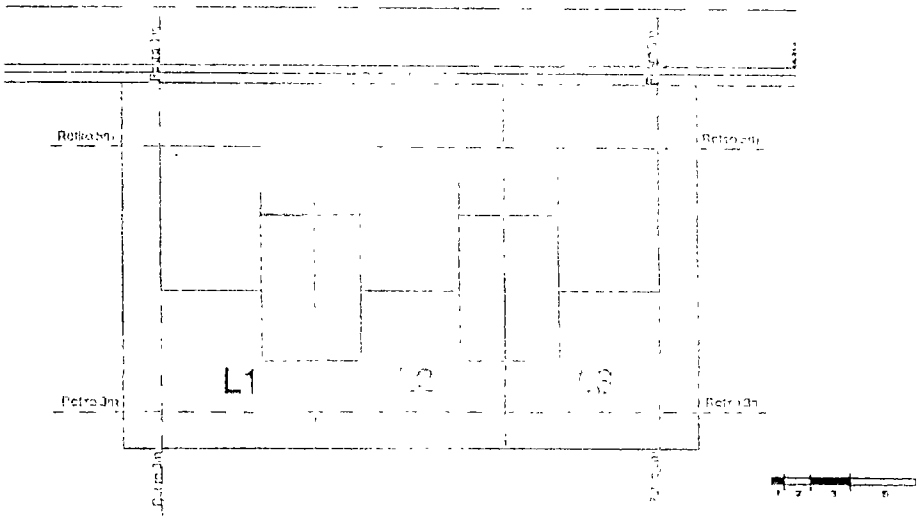
4. Integración de Parcelas

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

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

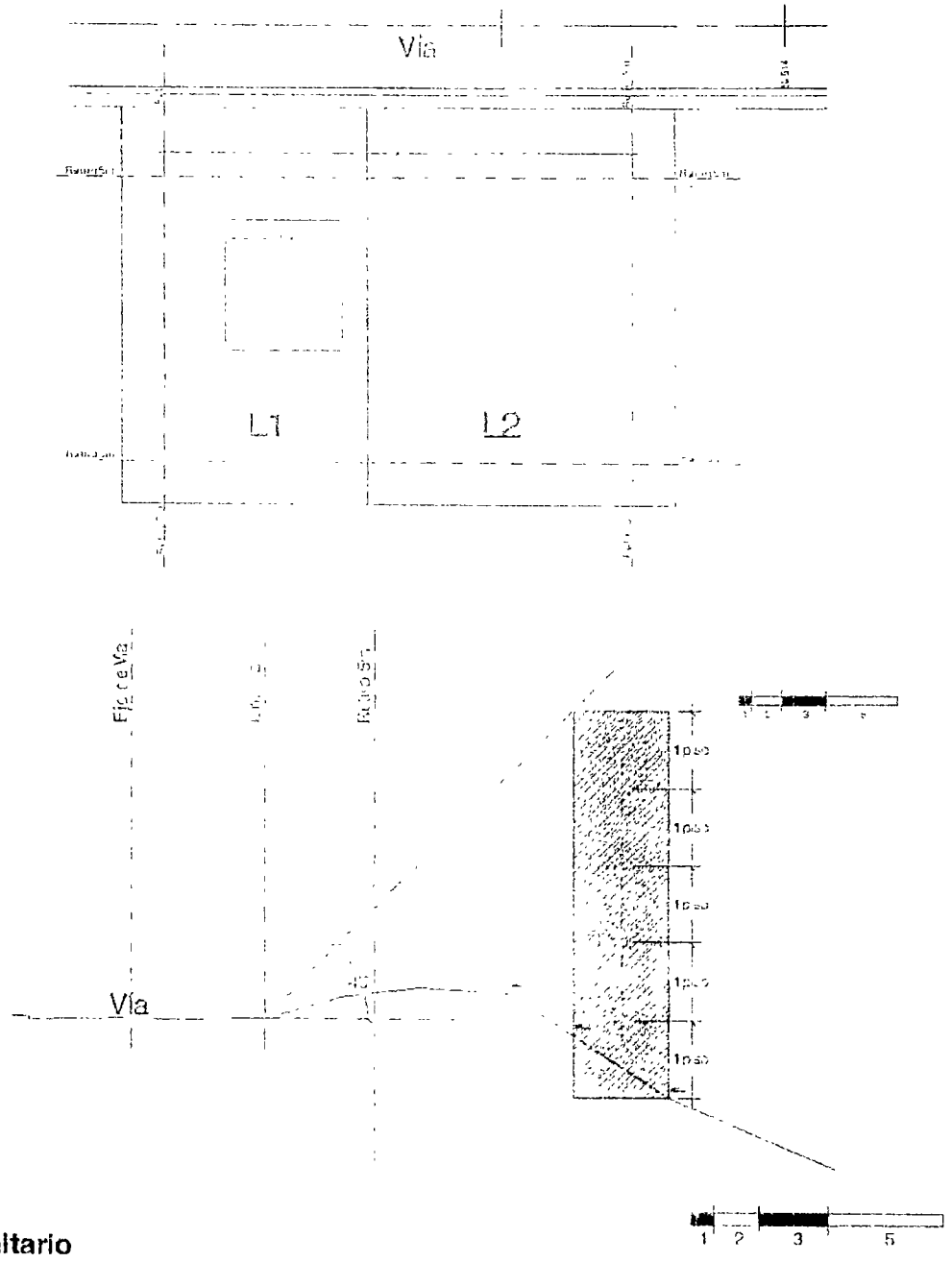


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



00082804

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 45º 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 construidad en la urbanizacion 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, mas 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 esta 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 unicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

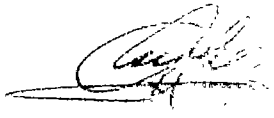
Expresamente queda aclarado y enterado que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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



Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad y otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que acordare 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 anticretico, 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 administracion 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 titulo, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

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

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

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
f) Comunicar a la persona u organismo administrador tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
g) No destruir o alterar las áreas comunales 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 de 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, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
o) No instalar en los bienes de uso común de 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 o 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 de 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.

Ab. Mariuxi Mera R.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 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 vereda que da acceso y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razon 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 lotes, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
cc) Se entregará una tarjeta magnética para 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, estaran a cargo de la administracion 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 realice la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

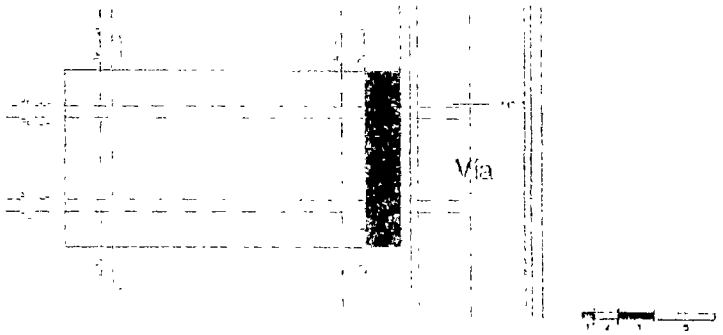
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

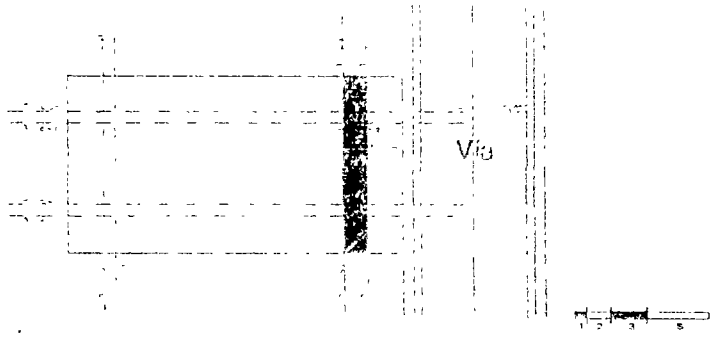
1.1 Retiro Frontal.-

1.1.1 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.

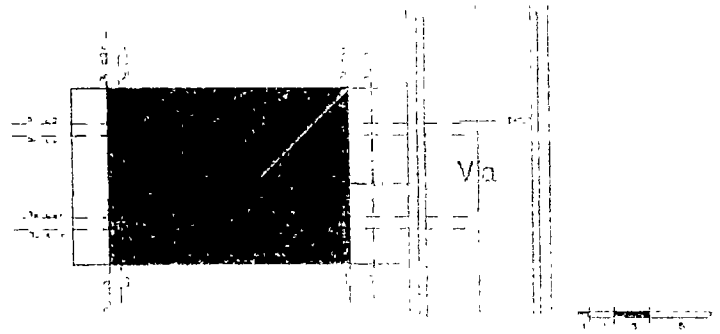
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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 limite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



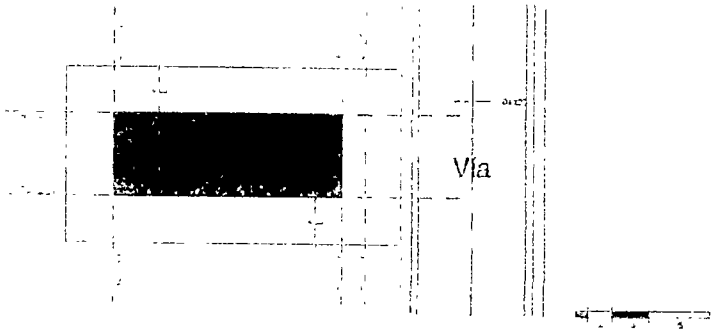
Abg. Mariuxi Mera Re
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN M

1.2 Retiros Laterales.-

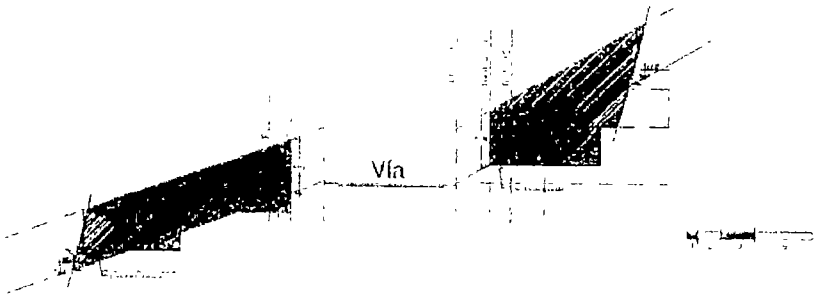
1.2.1 Retiro Lateral de 3m: En el límite establecido desde los 3m del lindero lateral, hacia el interior del lote se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

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: En el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas.

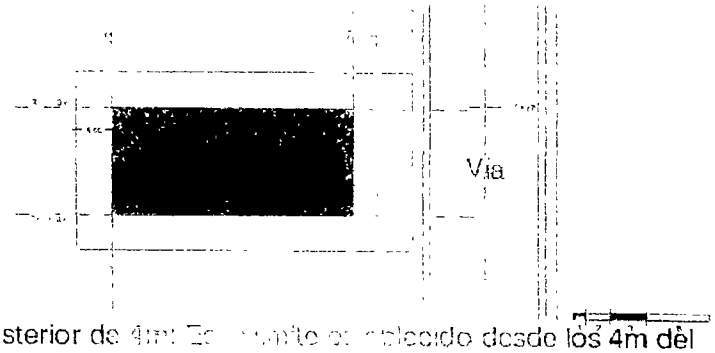


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

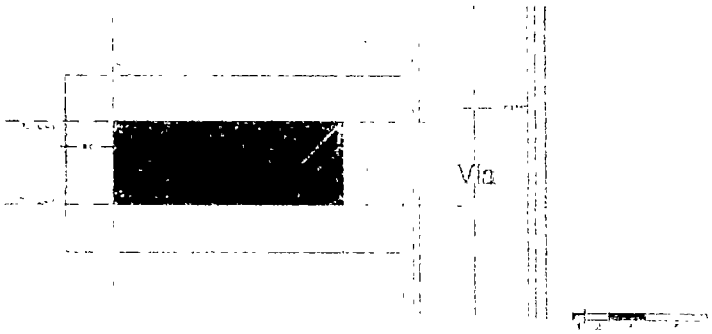


1.3 Retiro Posterior.-

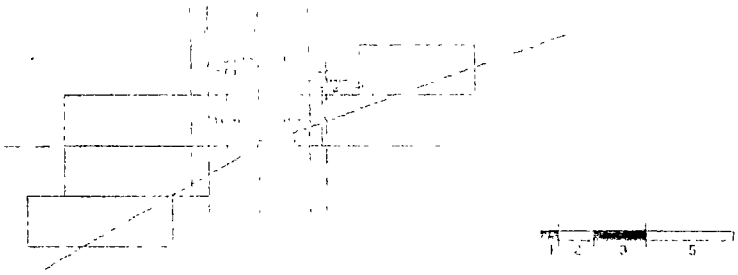
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



1.3.3 Retiro Posterior de 5m: En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa se permitira la edificacion 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.



00082808

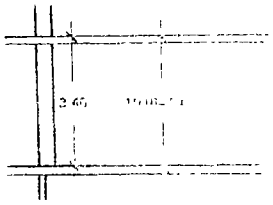
Abg. Mariuxi Mera R.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2. Altura de Pisos

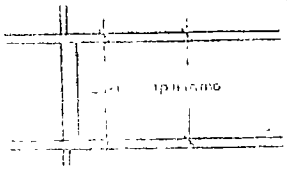
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

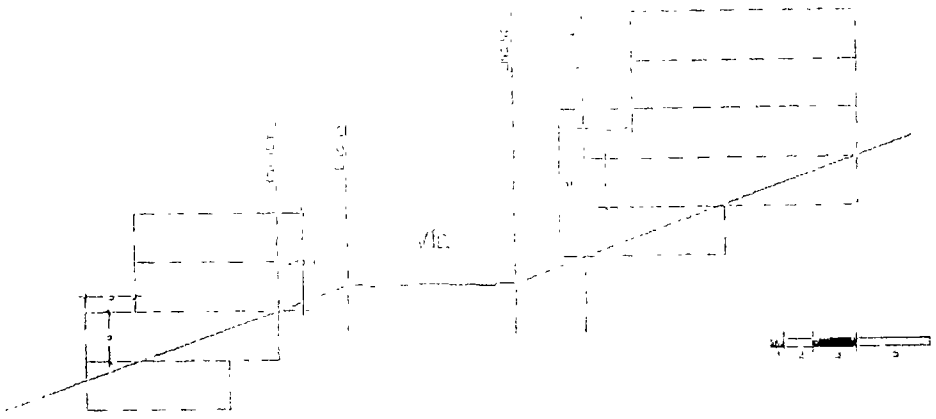


Máxima



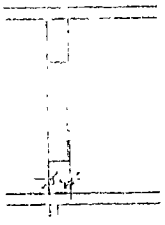
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

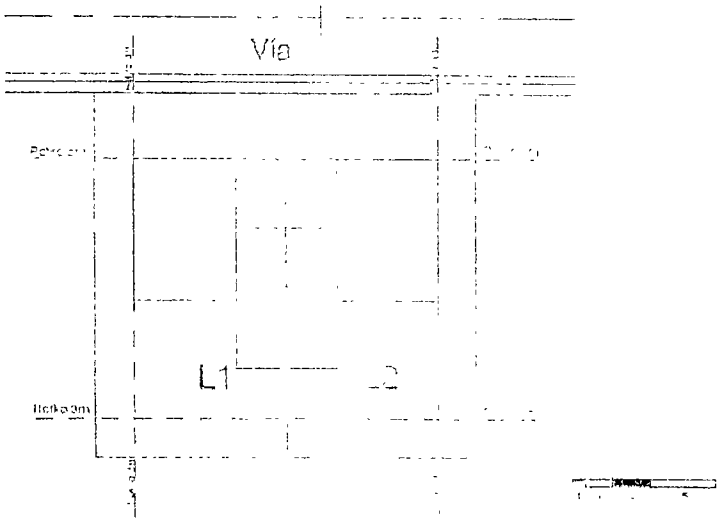
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



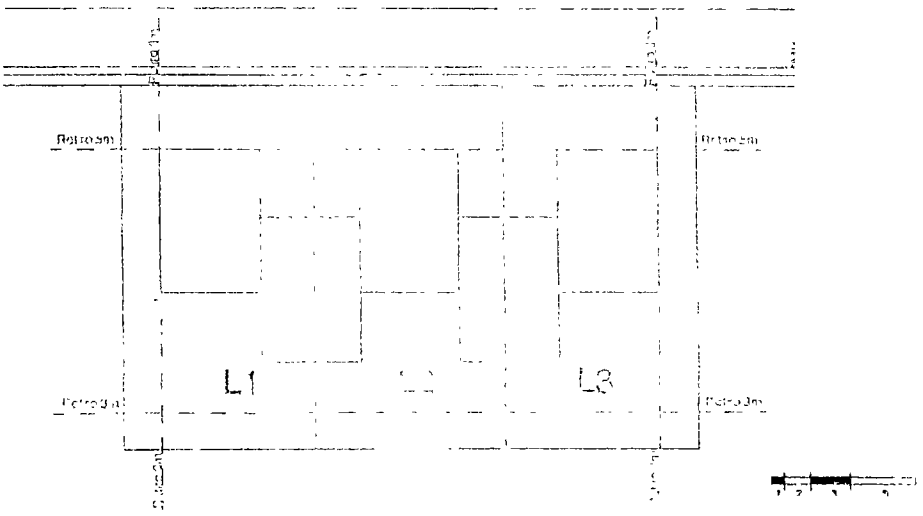
4. Integración de Parcelas

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

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

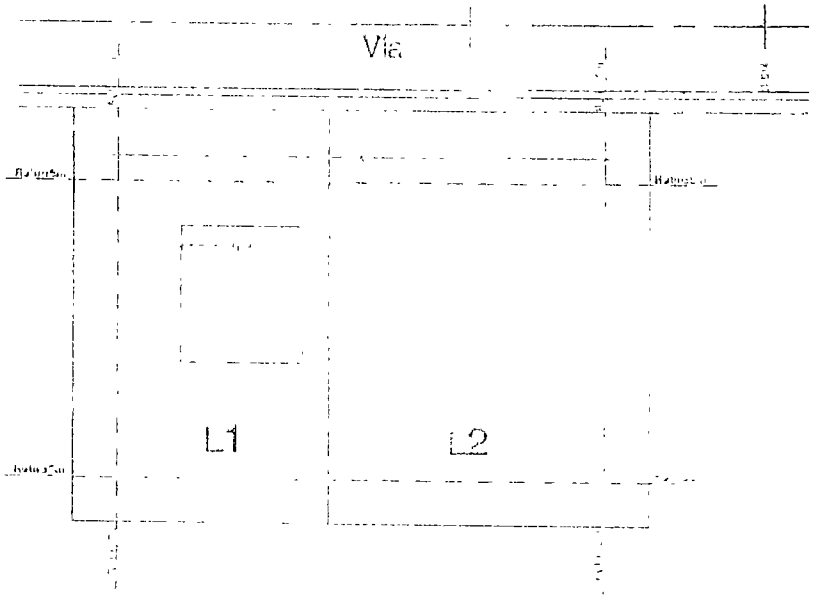


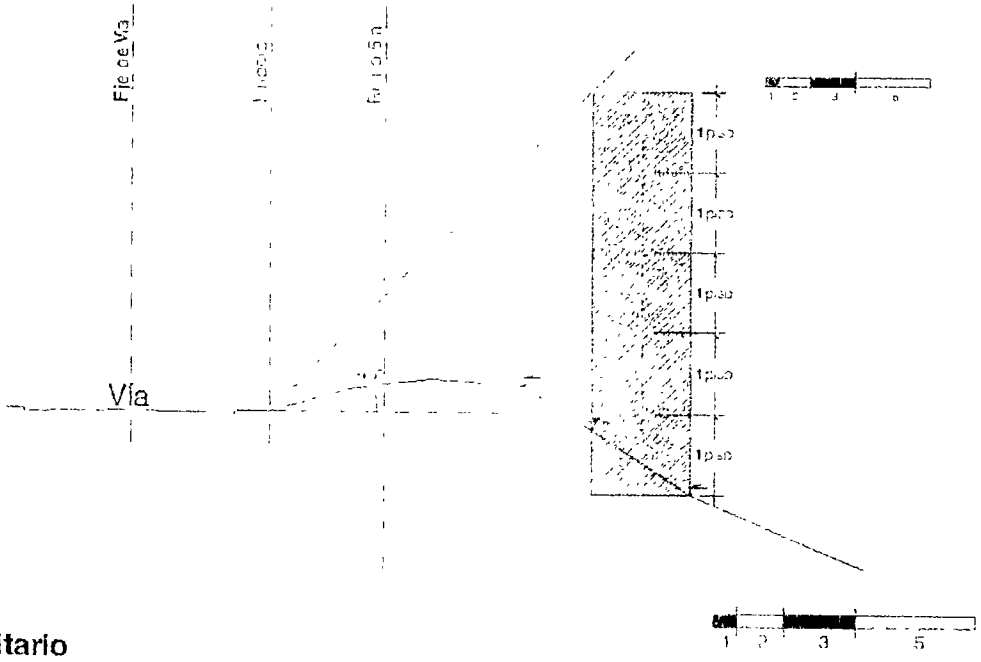
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



Ab. Mariuxi Mera R.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

4.2 Lotes multifamiliares. Se podran 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 45º 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 construidad en la urbanizacion 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 Regimen de Propiedad Horizontal.
En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club.

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

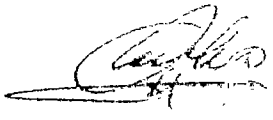
Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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



Mariuxi Mera R... NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) ... NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 ordinarias 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 hecho 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 administracion 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 titulo, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

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

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

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se fijaren 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 este sin construir por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasado los 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, vías 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 pronibido 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 prohibe 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 prohibe 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 comunales de la urbanización.
w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administracion
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 se aprobare 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 las casas, 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 realice 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 o iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, ocupadores antijurídicos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.

Abg. Mariuxi Mera Rey
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
CANTON MANTA

- 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 administracion y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacios y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de 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 habitaciones 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 este 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

Abg. Mariuxi Mera Re
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que 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 solo 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, sera suficiente y tendrá monto 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			
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 300mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	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 375mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 300mm	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 300mm	Altos del mar
08-3B3p-05	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar

Abg. Mariuxi Mera Rey
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	DIAMETRO	ETAPA
02-03c2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-03c2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

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

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

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

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. Izquierdo	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 /Postio	Ø 200mm	Lotes Ext

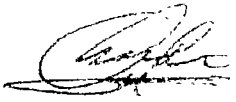
Aguas Lluvias

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

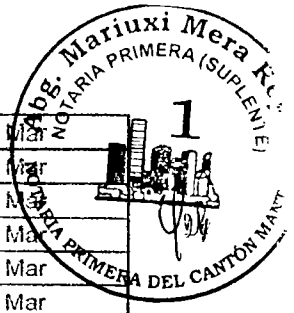
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas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



00082815

Abg. Mariuxi Mera R...
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION.	SECCION	ETAPA
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

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

Dra. Mariuxi Mera Re
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
CANTÓN MANTA

- Entre la edificación en mención 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 provocada 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 reincidencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, short 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 volúmen 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 adjuntar 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 con. tuidas 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 encargue de dicha labor o nombren de manera inmediata y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

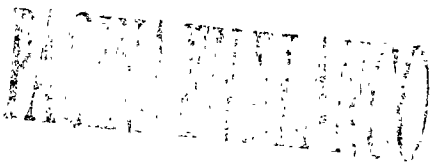
Abg. Mariuxi Mera F.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
1

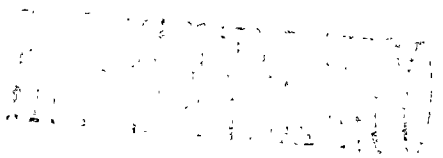
CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico





00082818

Factura: 001-003-000026668

20181308001P03794

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P03794
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2018, (16:41)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSES CONRAD LLOYD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	499697120	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
Natural	MOSES MIRYAM LUZMILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	533078485	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	

A FAVOR DE

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

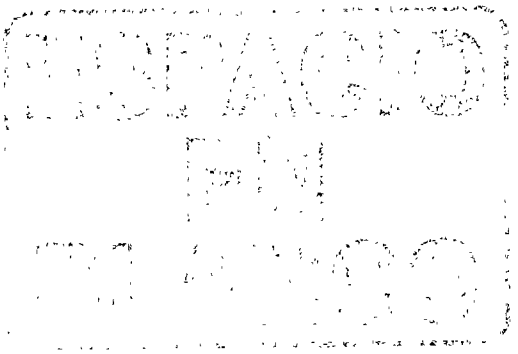
UBICACIÓN

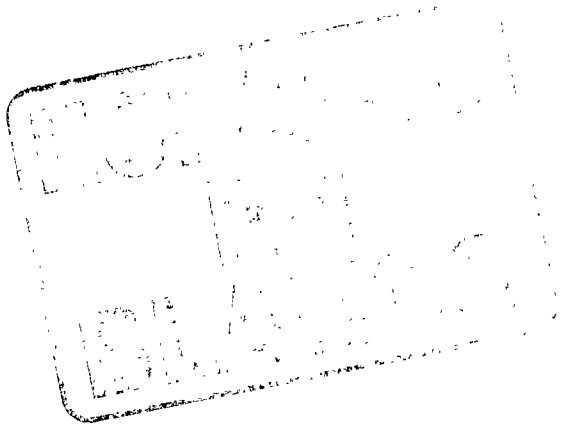
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





00082819

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL

OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑOR CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES; A FAVOR DE LOS SEÑORES ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miercoles Once de Julio del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, los cónyuges señor CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES, casados entre sí, de cincuenta y ocho y cuarenta y un años de edad respectivamente, dedicados a las actividades particulares, teléfono: 001-703-402-0412, domiciliados en 8002 Hedgewood court fairfax station, Virginia, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominaran "LOS PODERDANTES"; Los Poderdantes son de Nacionalidad Estadounidenses, habiles en derecho para contratar y ccntraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por

mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder Especial, se eleve a escritura pública. SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, los cónyuges señor CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES, por sus propios y personales derechos, a quienes más en adelante se les llamaran LOS PODERDANTES. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, los cónyuges señor CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA,

00082820

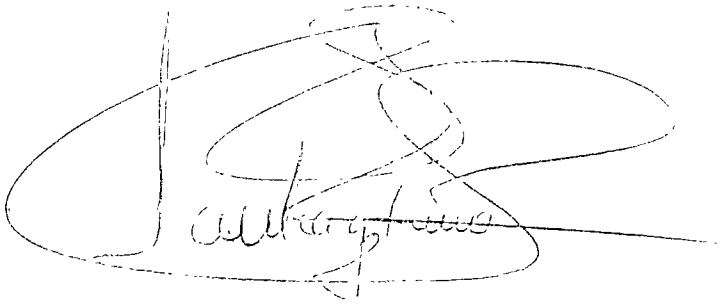
portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a nuestro nombre y en nuestra representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes trámites: Puedan adquirir o vender cualquier bien inmueble en la ciudad de Manta, urbanización Ciudad del Mar, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todo con respecto a los bienes que se lleguen a adquirir en la Urbanizacion Ciudad del Mar. En fin realizar cualquier tramite que sea necesario en cualquier entidad del estado para que se lleve a efecto la compra de un bien inmueble en la localidad antes referida. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para solicitar permisos municipales de construcción. **TERCERA: CLAUSULA ESPECIAL.-** Este poder especial tendrá una vigencia de cinco años a partir de la suscripción del mismo, y podrá ser revocado en cualquier momento. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.-

CONRAD LLOYD MOSES
Pasaporte No.- [illegible]7120

MIRYAM LUZMILA MOSES
Pasaporte No.- 53307848S



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

00082821

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Tipo	Code / Code	No. de Passeport / No de Pasaporte
P	USA	499697120

MOSES
CONRAD LLOYD
UNITED STATES OF AMERICA
13 Mar 1960
JAMAICA
M
07 Mar 2013
United States Department of State
06 Mar 2023
SEE PAGE 27

P<USAMOSES<<CONRAD<LLOYD<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4996971203USA6003139M2303060252535792<582892

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles
Manta, a 11 JUL 2018

Ab Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Miryam L. Moses

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type Tipo	Code/Code/Código	No de Passeport No de Pasaporte
P	USA	533078485

Apellidos
MOSES

Prénoms Nombres
MIRYAM LUZMILA

Nationalité Nationality
UNITED STATES OF AMERICA

Date de naissance Date of birth
07 Nov 1971

Lieu de naissance Place of birth
ECUADOR

Date d'émission Date of issue
05 May 2015

Autorité United States Department of State

Date d'expiration Date of expiration
04 May 2025

Sexe Sexo
F

SEE PAGE 27

P<USAMOSES<<MIRYAM<LUZMILA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5330784853USA7111077F2505048268185615<415384

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 .....
fojas útiles.
Manta, a ..... 11 JUL 2019 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00082822

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Matrícula No:	13-2008-196
Cédula No:	1308413186
Fecha de inscripción:	04/06/2014
Matrícula anterior:	3744
Tipo de sangre:	O+

[redacted]

Firma

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

DRA. MS. JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Matrícula No:	13-2016-430
Cédula No:	1302198047
Fecha de inscripción:	08/04/2016
Matrícula anterior:	732 CAM
Tipo de sangre:	O+

[redacted]

Firma

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Compulsa de la copia certificada que me ha sido presentada y devuelta al interesado en 01 fojas útiles
Manta, 11 JUL 2018
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN [illegible] ENTERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20181308013P03794.- EL NOTARIO .-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00082823

CIUDADANIA

050072334-1

PORRAS GARZON
VINICIO EDGAR
COTOPAXI
LATACUNGA
BELISARIO QUEVEDO
1954-12-22
ECUATORIANA
HOMBRE
CASADO
GARZON GARZON
GLORIA MERCEDES

FIRMA DEL CEDULADO

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PORRAS HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARZON ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-03-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-03-15

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

V4H3V4H2

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0500723341<<<<<<<<<<<<<<<
5412220M2803197ECU<<<<<<<<<<<2
PORRAS<GARZON<<VINICIO<EDGAR<<

010

0500723341
CEDULA

PORRAS GARZON VINICIO EDGAR
APELLIDOS Y NOMBRES

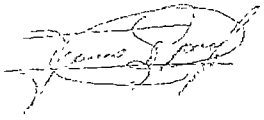
CIRCUNSCRIPCION

ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0500723341

Nombres del ciudadano: PORRAS GARZON VINICIO EDGAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/BELISARIO QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 12 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARZON GARZON GLORIA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 20 DE MARZO DE 1986

Nombres del padre: PORRAS HUMBERTO

Nombres de la madre: GARZON ROSA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2018

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-157-41017

186-157-41017

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validacion o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00082824

REPÚBLICA DEL ECUADOR

050153529-5

CIUDADANIA

GARZON GARZON
GLORIA MERCEDES

COTOPAXI
LATACUNGA
BELISARIO QUEV[illegible]
1968-08-22
ECUATORIANA
MUJER
CASADO
VINICIO EDGAR
PORRAS G

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V4333V4222

GARZON [illegible] MERCEDES

GARZON GLORIA JOSEFINA

QUITO
2019-09-19

0007403324

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

005
JUNTA No.

065 - 384

0501565295
CÉDULA

GARZON GARZON GLORIA MERCEDES
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO
CANTÓN

ZONA

PUEBLO
PARROQUIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0601565295

Nombres del ciudadano: GARZON GARZON GLORIA MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/BELISARIO QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PORRAS GAVINICIO EDGAR

Fecha de Matrimonio: 27 DE MARZO DE 1986

Nombres del padre: GARZON RODRIGO EUCLIDES

Nombres de la madre: GARZON GLORIA JOSEFINA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Información certificada a la fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE PINTO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 186-157-41060

186-157-41060

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4 numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento: validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00082825

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130641318

CIUDADANIA

MOLINA JOZA
PAUL ANDRES

MANABI
MANTA
MANTA

1985-09-04

ECUATORIANA

HOMBRE

CASADO
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

SUPERIOR ABOGADO V4443V3442

MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

JOZA MEJIA LAURA CELESTE

MANTA
2016-08-09

2026-08-09

Consulta Popular y Referéndum 2018

ANDRES

FERMIN

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037

08/05/2018 16:25:15

REPÚBLICA DEL [illegible]
Dirección General de Registro Civil, [illegible]

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE PIEDRA URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-157-41119

180-157-41119

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00082826

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PORRAS GARZON VINICIO EDGAR Y GARZON GARZON GLORIA MERCEDES

20 SEPTIEMBRE 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1341106000 VIA 6 LT. 06 URB. CIUDAD DEL MAR

Manta, veinte de Septiembre del dos mil diesiocho

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P05353.- EL NOTARIO.-**

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA(SUPLENTE)

00082827

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 3118
Número de Repertorio: 6433

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y cinco de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3118 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
533078485	MOSES MIRYAM LUZMILA	COMPRADOR
499697120	MOSES CONRAD LLOYD	COMPRADOR
0501565295	GARZON GARZON GLORIA MERCEDES	VENDEDOR
0500723341	PORRAS GARZON VINICIO EDGAR	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341106000	17071	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 25-sep./2018
Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 25 de septiembre de 2018