





2014 13 08 01 P8.495

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:  
GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y ANABELLA CORREA PLAZA, EL  
SEÑOR JOSE DIAZ GARCIA, LAS COMPAÑIAS NEGOCIOS  
INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. E INMOBILIARIA FUTURA S.A.  
INMOFUTRA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TERRA  
PARAISO S.A..-

CUANTIA: USD \$ 512.637,93.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 15 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P8.495
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y ANABELLA CORREA PLAZA, EL SEÑOR JOSE DIAZ GARCIA, LAS COMPAÑIAS NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. E INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.-

CUANTIA: USD \$ 512,637.93.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen, por una parte El señor GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y SEÑORA ANABELLA CORREA PLAZA, casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como "LOS VENDEDORES", El señor JOSE DIAZ GARCIA, de estado civil casado con capitulación matrimonial; por sus propios derechos, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar también como "VENDEDOR", La señora Ingeniera ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, en su calidad de Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como la "VENDEDORA", y El señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como la "VENDEDORA", y por último el señor JOSE DIAZ

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



GARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como la "COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO.UNO.-** El señor GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y SEÑORA ANABELLA CORREA PLAZA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como **LOS VENDEDORES**", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta; **UNO.DOS.-** El señor JOSE DIAZ GARCIA, por sus propios derechos, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como el "VENDEDOR", el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta; **UNO.TRES.-** La señora Ingeniera ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, en su calidad de Gerente General de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA**, como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como la "VENDEDORA", la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta; **UNO.CUATRO.-** El señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como la "VENDEDORA", el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta; **UNO.CINCO.-** El señor JOSE DIAZ GARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., como consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en lo posterior se la podrá denominar como la "COMPRADORA", el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los vendedores GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y SEÑORA ANABELLA CORREA PLAZA, JOSE DIAZ GARCIA, la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, son legítimos propietarios del lote signado con el número 07-01, que forma parte de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía Manta - San Mateo, identificado para los efectos de este contrato simplemente el INMUEBLE, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Ocho metros con cuarenta y nueve centímetros más cuarenta y siete metros con setenta y cinco centímetros más seis metros con treinta y dos centímetros y lindera con la Vía siete. **POR ATRAS:** Treinta y ocho metros más veintiocho metros con diecisiete centímetros más cuatro metros con setenta y cuatro centímetros y lindera con vía siete. **POR EL COSTADO DERECHO:** Cuarenta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros y lindera con vía peatonal. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros con ochenta y cuatro centímetros y lindera con vía siete. Con



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

un área total de DOS MIL SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. El cual lo adquirieron mediante escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria suscrita por el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA y otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 23 de septiembre del 2013, e inscrita el 28 de noviembre del 2013.

**TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, los VENDEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, el INMUEBLE consistente en lote número 07-01, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, y superficie son los siguientes: Lote 07-01 POR EL FRENTE: Ocho metros con cuarenta y nueve centímetros más cuarenta y siete metros con setenta y cinco centímetros más seis metros con treinta y dos centímetros y lindera con la Vía siete. POR ATRAS: Treinta y ocho metros más veintiocho metros con diecisiete centímetros más cuatro metros con setenta y cuatro centímetros y lindera con vía siete. POR EL COSTADO DERECHO: Cuarenta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros y lindera con vía peatonal. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y un metros con ochenta y cuatro centímetros y lindera con vía siete. Con un área total de DOS MIL SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, y superficie, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.

**CUARTA: PRECIO.**- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 512.637,93 (QUINIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 93/100 dólares de los Estados Unidos de América), que la

COMPRADORA ha cancelado a los VENDEDORES y que éstos declaran haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANDEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES declaran que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera los VENDEDORES declaran que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** LA Compradora, acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. La Compradora desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar respecto de las construcciones que dicha Compradora pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la Compradora, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por los VENDEDORES. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



mutuos intereses.- **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 10.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 10.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado **MARIO GUALPA LUCAS, MAT. 13-1996-40 FAM.**- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de acuerdo con la Ley.- Y,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA





32696  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32696:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de enero de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. 07-01 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,49m mas 47,75m mas 6,32m y via 7 ATRAS. 38,00m mas 28,17m mas 4,74m y via 7 COSTADO DERECHO: 45,52m.- via peatonal COSTADO IZQUIERDO: 31,84m.- via 7 AREA TOTAL: 2712,37m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravámenes.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Arte	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	34 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Compra-Venta	Transferencia de Dominio	3.605 23/11/2013	72.425

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE FIDEICOMISO

##### 1) Fideicomiso

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

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

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

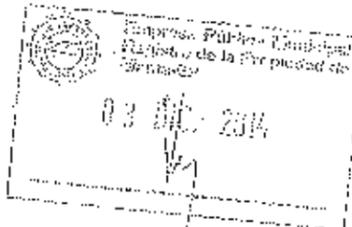
Fecha de Otorgamiento/Prusidencia: *jueves, 20 de julio de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

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

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

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

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral:





3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714  
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Número 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Busero Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. **POR EL FRENTE**, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. **POR ATRÁS**, seiscientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. **POR EL COSTADO DERECHO**, ciento noventa 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 número seis. Teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**.

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

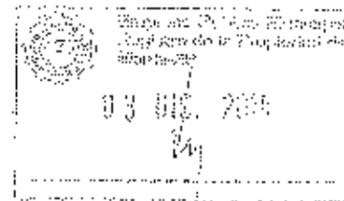
Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estate Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

4 / 7 **Planos**

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 319  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que Eberar 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 4 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.



Fecha Registro: 3/2/09 Lugar: Manta



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

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

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

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

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2	Lote 13-16-----697,89m2
Lote 13-18-----698,40m2	Lote 13-21-----688,77m2

Certificación impresa por: *Allys*

Folio Registral: 32596

Página: 4





L o t e 1 3 - 2 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000019595	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-000000019696	Urbanización Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1532
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fide.comiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

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

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	38
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1532
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 19 de abril de 2012

Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324  
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.137  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

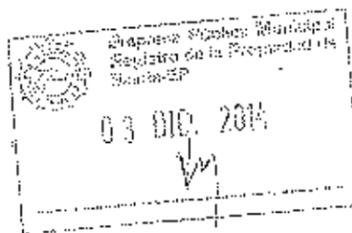
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra





Representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, sobre varios lotes de

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

1 Transferencia de Dominio

Inscrito el: jueves, 28 de noviembre de 2013

Tomo: 175 Folio Inicial: 72.425 - Folio Final: 72.469

Número de Inscripción: 3.603 Número de Repertorio: 8.318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

La Sra. Alexandra Amparito Gallo Martinez, en su calidad de Gerente General de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda. El Sr. Edgar Alberto Santos Cavallos, en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Futura S.A. InmoFutura. La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, debidamente representada por el Sr. David Fernando Guine Calero en su calidad de Apoderado Especial, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A InmoFut		Manta
Beneficiario	80-0000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Beneficiario	13-06212067	Diaz Garcia Jose	Casado	Manta
Beneficiario	17-04123973	Perotti Coello Gian Sandro	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-abr-2012	168	324





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:08:49 del miércoles, 03 de diciembre de 2014

A petición de: *Jaime Salas*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza  
131013711-0

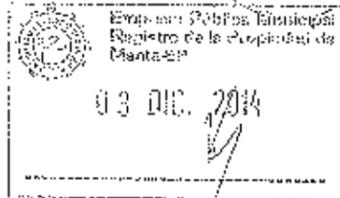


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Certificado impreso por: *Altek*

Ficha Registral: 32296

Página: 1 de 1

REGLAMENTO INTERNO  
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"  
PREAMBULO

La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla, sobre un macro lote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1,5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, 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 titulares de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que ostente, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho real, como ocupante 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 levanta, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Mantá.

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.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, possibly a logo or seal of an organization. The signature is written in a cursive style.

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

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

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

**ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-**

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

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

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

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						CDS %	CUS%	# VIV	
03	-	80	A	10	p	-01	30%	330%	80
03	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
03	-	50	A	10	p	-04	30%	330%	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	C	2	p	-08	50%	100%	9
03	-	9	C	2	p	-09	40%	50%	6
03	-	5	C	2	p	-10	40%	80%	6

LOTES VIA 4

NOMBRE						CDS %	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	-	3	B	3	p	-18	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-20	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-22	40%	120%	3
04	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-24	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
04	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2
04	-	3	B	3	p	-28	40%	120%	3
04	-	3	B	3	p	-29	40%	120%	3



*Carlos*

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	G	2	P	-01	40%	80%	1
05	-	80	A	10	P	-02	30%	300%	80

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

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	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-19	40%	80%	1
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	
08	-	10	B	2	p	-01	50%	100%	10
08	-	12	B	2	p	-02	50%	100%	12
08	-	11	B	2	p	-03	50%	100%	11
08	-	12	B	2	p	-04	50%	100%	12
08	-	34	B	2	p	-05	50%	100%	34
08	-	10	B	2	p	-06	50%	100%	10
08	-	28	B	2	p	-07	50%	100%	28
08	-	10	B	2	p	-08	50%	100%	10
08	-	25	B	2	p	-09	50%	100%	25
08	-	18	B	2	p	-10	50%	100%	18
08	-	37	B	2	p	-11	50%	150%	37
08	-	37	B	2	p	-12	50%	150%	37
08	-	30	B	2	p	-13	50%	150%	30
08	-	28	B	2	p	-14	50%	100%	28
08	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
08	-	10	B	2	p	-16	60%	100%	10
08	-	9	B	2	p	-17	60%	100%	9
08	-	8	B	2	p	-18	50%	100%	8



*Handwritten signature or initials.*

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

NOMBRE							CCS %	CUS%	# VIV
14	-	2	C	2	p	-01	40%	50%	2
14	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-04	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-10	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-13	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-16	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-18	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-19	40%	80%	3
14	-	4	C	2	p	-20	40%	80%	4
14	-	3	C	2	p	-21	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2
14	-	2	C	2	p	-22A	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-23	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-24	40%	80%	1

LOTES VIA 15

NOMBRE							CCS %	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	4	p	-05	40%	160%	8
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	6	C	4	p	-07	40%	160%	6
15	-	3	C	4	p	-07A	40%	160%	6
15	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
15	-	6	C	4	p	-09	40%	160%	6
15	-	3	C	4	p	-10	40%	160%	4
15	-	3	C	2	p	-11	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-11A	40%	80%	3
15	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-17	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-17A	40%	80%	3
15	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-20	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2



*[Handwritten signature]*

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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



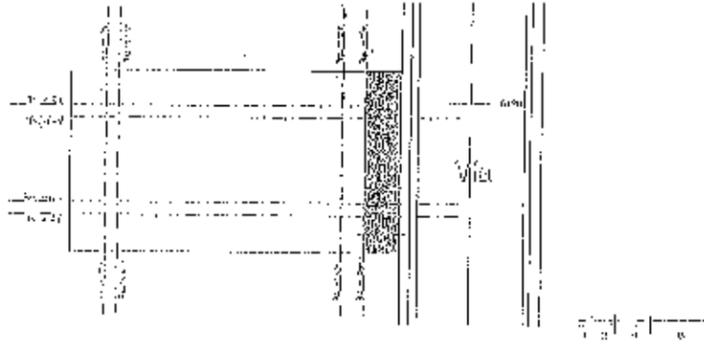
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.- Retiros

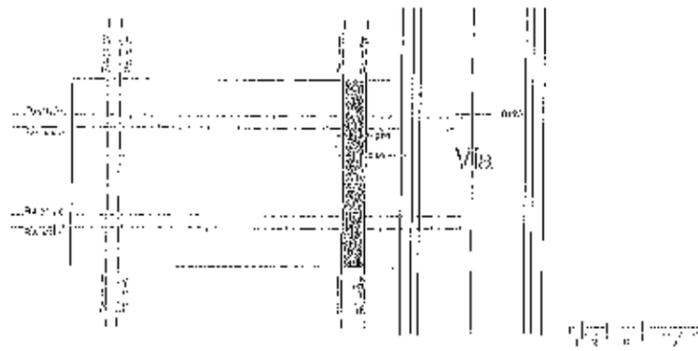
1.1 Retiro Frontal.-

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

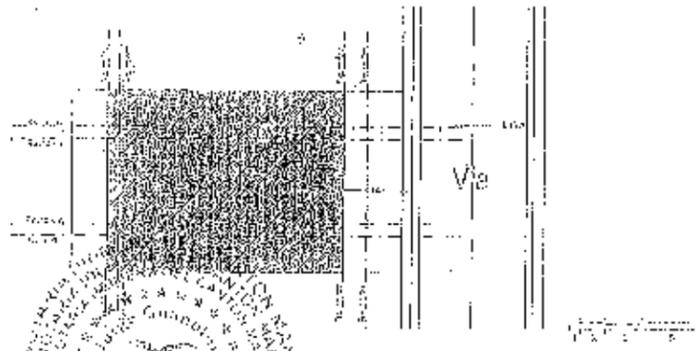
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde contra el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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

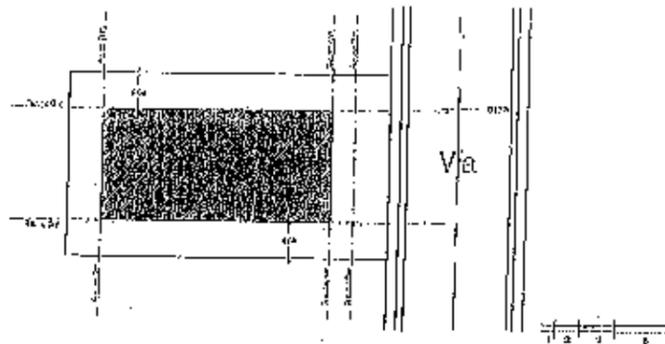


*[Firma manuscrita]*

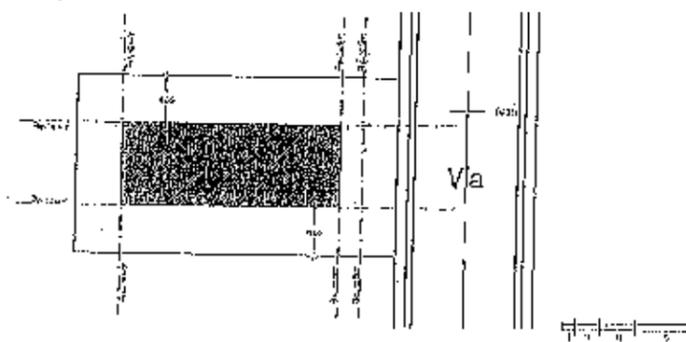
### 1.2 Retiros Laterales.-

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.

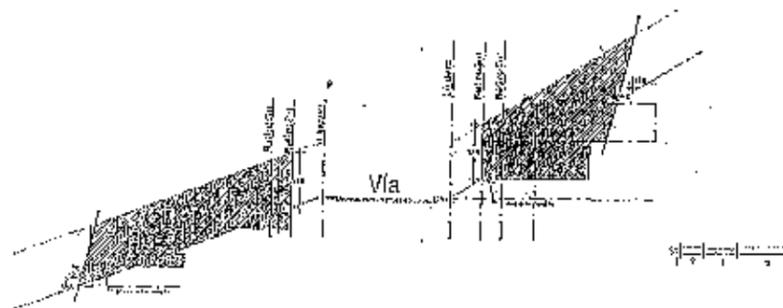
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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.



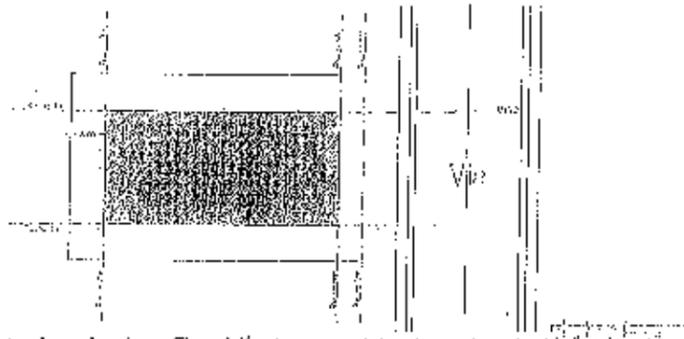
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



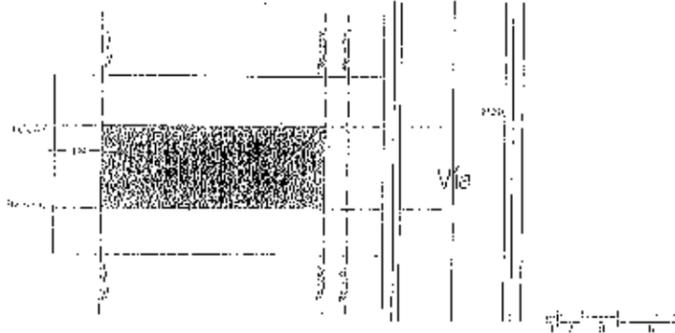
  
12

### 1.3 Retiro Posterior.

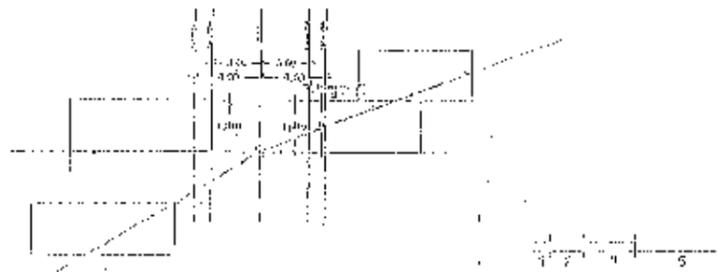
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, donde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de max 80cm de altura y seios con malla.



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



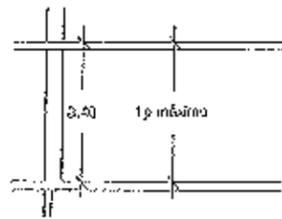
*[Firma manuscrita]*

## 2. Altura de Pisos

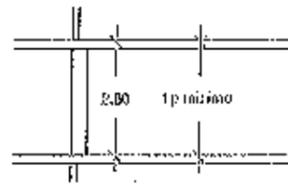
### 2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

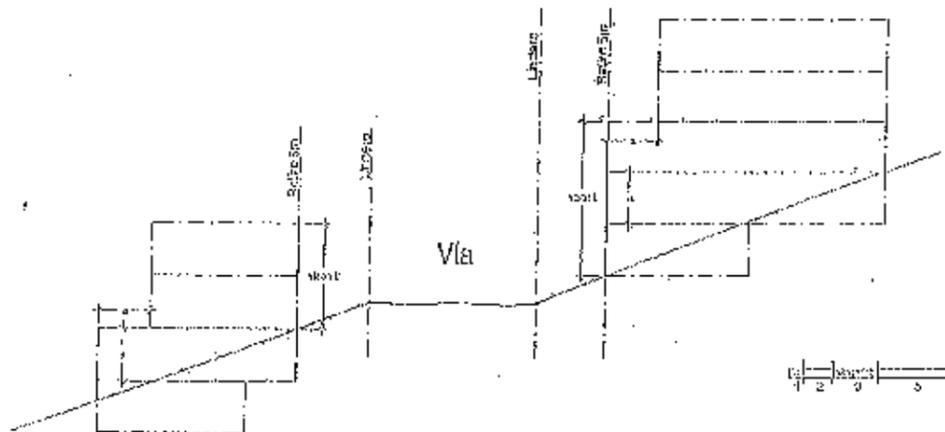


Máxima



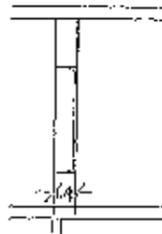
Mínima

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



## 3. Dimensión de Vanos

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

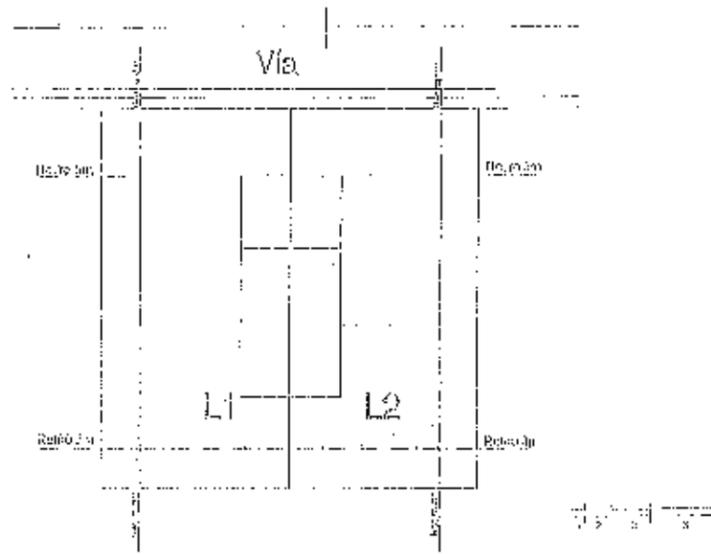


10

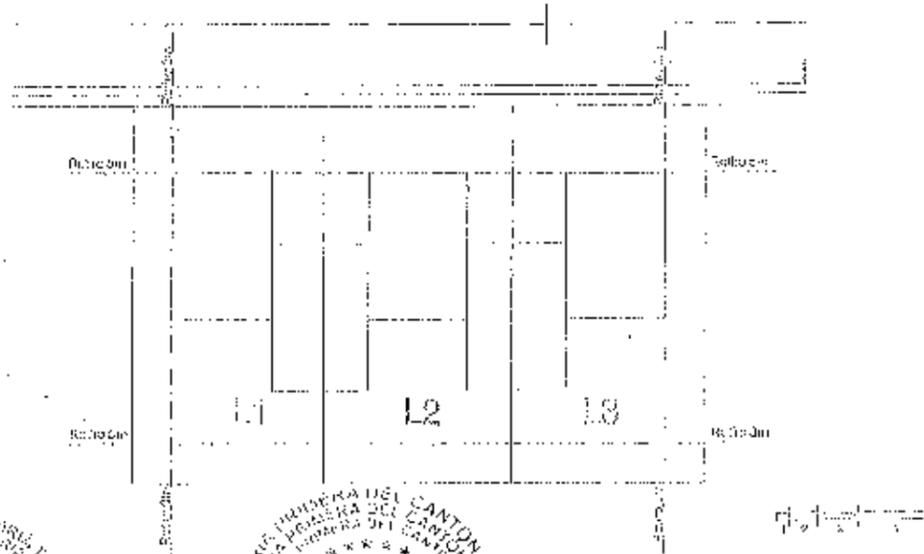
#### 4. Integración de Parcelas

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.

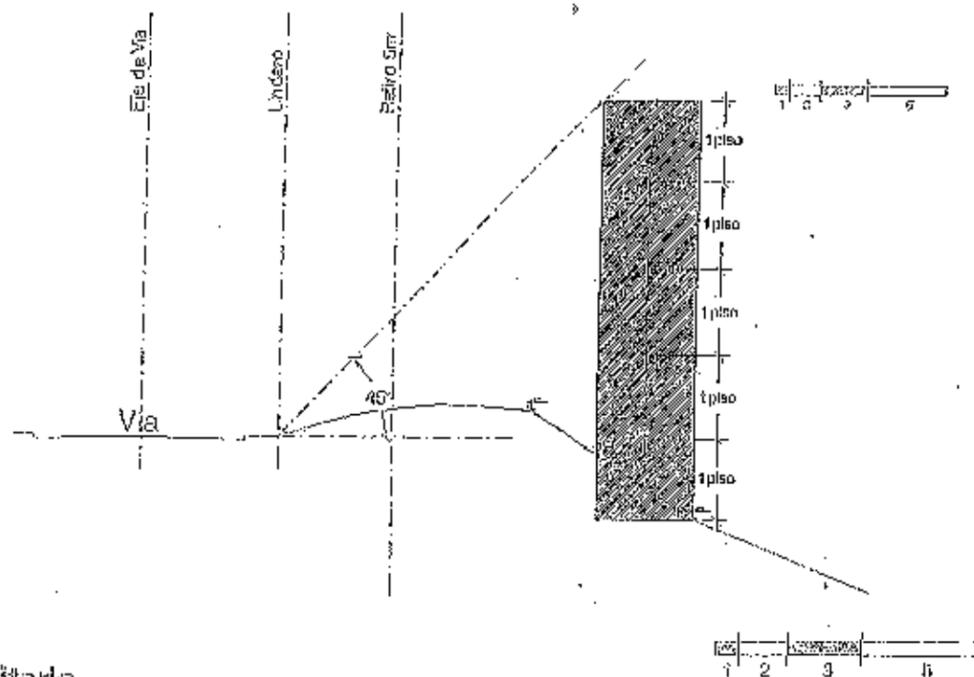
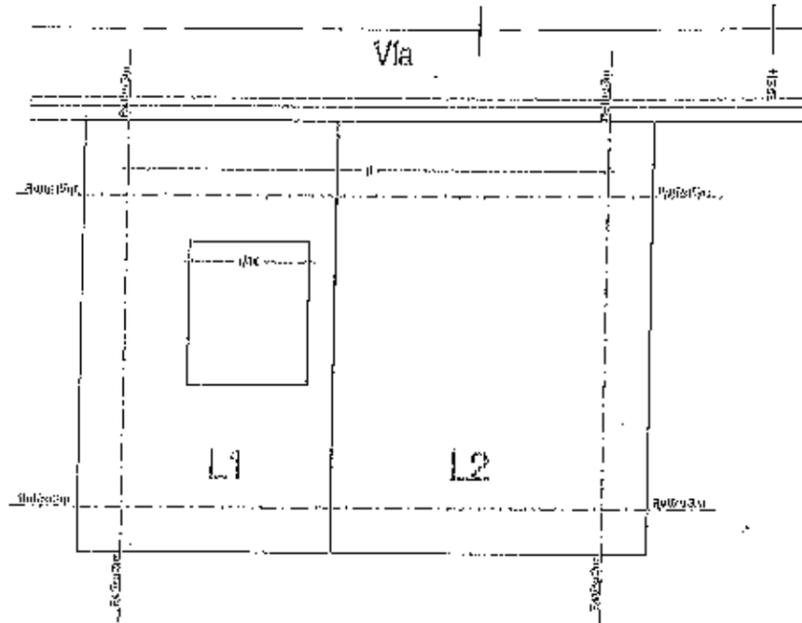


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



Firma manuscrita en tinta negra, que parece ser 'Cruz'.

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



## 5. Sanitario

5.1. Trampa de grasas: Cada propiedad construida en la urbanización deberá 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 estuviera 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 comunes de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

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

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

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

**CAPITULO SEGUNDO**

**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS**

**ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-**

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

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



*[Handwritten signature]*

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

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

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

#### **ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-**

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

#### **ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-**

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

#### **ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-**

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

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



- Asamblea
- Administración*
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquidan 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 dañar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
  - h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
  - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
  - j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
  - k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
  - l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
  - m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
  - n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
  - o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
  - p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de su 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 bravos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
  - r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios en los locales destinados para tales efectos.
  - s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comités 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 representación 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.



*[Handwritten signature]*

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

### CAPITULO TERCERO

#### DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

##### ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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

Handwritten signature and a circular stamp with the number 20.

- o Resolver pronta y oportunamente, los problemas afines al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- o Convocar a Asambleas 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.
- o Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- o Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- o 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.
- o Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- o 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.
- o Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- o Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- o Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- o Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- o 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.
- o Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- o Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o las que expidiere la Asamblea.
- o Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- o 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 o iniciar la acción judicial cuando se encontrara 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.
- o Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- o Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con la liquidación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.



*[Handwritten signature]*

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

**ARTICULO DECIMO SEXTO:**

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

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

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

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

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

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



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

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-**

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

**ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-**

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

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

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

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

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

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

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

Ningún propietario podrá ausentarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes. 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 expedición de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario



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

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

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

#### ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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



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

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

**SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-**

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

Aguas Lluvias			
Caso 1			
Identificación del OTU	DESCRIPCIÓN	DIÁMETRO	Alturas
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-7C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A10p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-7C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lat. Izq. Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
09-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
06-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
06-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
06-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.



*[Handwritten signature]*

09-12D2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-10D2p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Lateral Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar
10-08c2p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar
11-6C2p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar
V-UMEX4p-01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext.

### Aguas Servidas

#### Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPAS
02-3C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
03-6C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
06-2C2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-11D2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-2C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-18	lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.



06-2C2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
06-1C2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-9C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	----------------	---------	------------------

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

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

### Agua Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DIRECCION	SECCION	ETAPA
----------------	-----------	---------	-------

04-383p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-383p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-383p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-403p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar

13-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
13-7C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar



*[Handwritten signature]*

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

### Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE FONTO	DESCRIPCION	SECCION	
-----------------	-------------	---------	--

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

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

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

*[Handwritten Signature]*

04-AB3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-AB3p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-BC2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-23	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar

**TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.**

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

- a. Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieran de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar un mayor grado de durabilidad de los inmuebles.
- b. Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- c. 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.
- d. El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cien por ciento de esta podrá ser en piedra natural o maderal. Las puertas exteriores y pueraventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilado 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 quincia fachada quede absolutamente limpia.
- e. Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los reinos 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 Maná, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión o el cese de la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias Municipales para la construcción.



*[Handwritten signature]*

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

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

#### De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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



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

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

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

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

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

**De los daños a terceros durante el período de construcción:**

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Maná y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m<sup>2</sup> a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

**CUARTO: DOMICILIO.-**

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



**SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO**

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

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

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no 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

12/24/2014 10:37

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR CUANTIA DE \$12637,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-51-12-01-200	2712 37	37873,80	135432	0-6889
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1305219057	DAZ GARCIA JOSE	URBZ CIUDAD DEL MAR LT 57-01	Impuesto principal		1588,47	
391734956001	CA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CALYDA	URBZ CIUDAD DEL MAR LT 57-01	Cota de Emplazamiento de Guayasquil		1574,52	
391764680001	INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOCTURA	URBZ CIUDAD DEL MAR LT 57-01	TOTAL A PAGAR		3163,01	
1724124973	PROYECTO LG GIAN SANDRO	URBZ CIUDAD DEL MAR LT 57-01	VALOR PAGADO		3163,01	
			SALDO		0,00	
ADQUIRIENTE						
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
391747270001	INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.	EL MUNDICAGO 29 SM AV. 1				

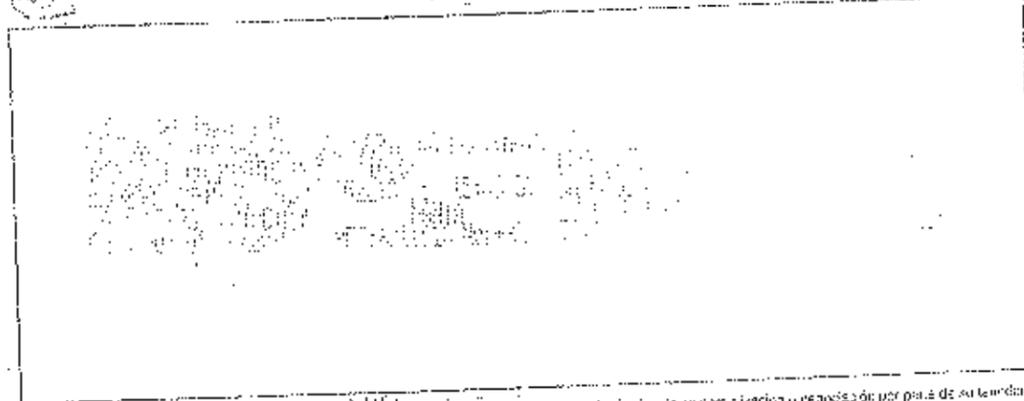
EMISION: 12/24/2014 10:37 JULIANA MARIA RODRIGUEZ BARCHIEY  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECALIDADACIÓN

BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION



Este comprobante de transacción no es susceptible de ser objeto de ningún tipo de cancelación o registro por parte de su tenedor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118740



NR 0118740

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27069

Fecha: 4 de diciembre de 2014

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: 1-34-12-01-000

Ubicado en: URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 07-01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 2712,37 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704123973	GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
1391734686001	INMOFUTURA INMOBILIARIA FUTURA S.A.
1306212067	JOSE DIAZ GARCIA
1391734956001	NEGOCORP CIA.LTDA. CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	379731,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	379731,80

Son: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391747276001  
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: DIAZ GARCIA JOSE  
 CONTADOR: ALVIA MERO KARINA LISETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/12/07      FEC. CONSTITUCION: 07/12/07  
 FEC. INSCRIPCION: 26/12/07      FECHA DE ACTUALIZACION: 18/06/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANAHA Parroquia: MANAHA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: 23 Número: SIN Intersección: AV 4  
 Referencia ubicación: DAGONAL AL COMORAN Telefono Trabajo: 052929577 Telefono Trabajo: 052625570 Email:  
 jdiaz71@eurofish.com.ec  
 DOMICILIO ESPECIAL:

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI      CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en esta declaración son veraces y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal con los datos declarados (Art. 97 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 11 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MZMA0000007      Lugar de emisión: MANAHA AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 18/06/2014 11:03:01



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391747276001  
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/11/2007  
NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

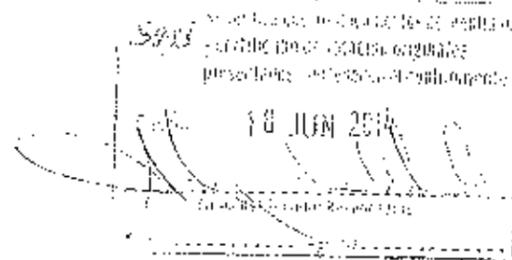
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES.  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: 23 Número: SIN Intersección AV 1  
Referencia: DIAGONAL AL CORMORAN Telefono Trabajo: 052029577 Telefono Trabajo: 052029576 Email:  
jg9271@terra.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MZMAG0808 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 18/06/2014 11:05:21

Manta, Octubre 08 del 2011

Señor,  
**JOSÉ DÍAZ GARCÍA**  
Cudad

De mi consideración:

Me es grato informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. en reunión llevada a cabo el día 08 de Octubre del presente año, resolvió elegirlo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un periodo de cinco años.

En virtud al cargo conferido, le corresponden las funciones que señala el Estatuto de la compañía en su parte pertinente y la ley de Compañías.

INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. se constituyó mediante escritura pública de 18 de Octubre del año 2007, celebrada ante el notario Cuarto del Cantón Manta, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 07 de Noviembre del año 2007.

Atentamente,



**Damiano Fernández Monroy Alvarado**  
SECRETARIO -AD-NOG

ACEPTO la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.  
Manta, Octubre 08 del 2011

**José Díaz García**  
**GERENTE GENERAL**  
C.I. 1396212067

0005776  
169  
293  
Manta, 08 de Octubre, 2011



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE INVESTIGACIONES Y PROYECCIONES



130621206-7

CITIA: DE  
 CIUDADANIA  
 APellidos Y Nombres  
 DIAZ GARCIA  
 JOSE  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 España  
 Córdoba  
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADUAL CASADO  
 SONIA MARIA LORENA  
 GONZALEZ MORA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
 TEC POLIVALENTE  
 APLICADOS Y NOMBRES DEL TADPE  
 DIAZ VALERO DARTOLOME  
 APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GARCIA RODRIGUEZ ROBELEA  
 U.S. Y FECHA DE EFECTUACIÓN  
 MANTA  
 2013-01-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-01-17

E23432242



Handwritten signatures and stamps.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



035  
 035 - 0220  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 DIAZ GARCIA JOSE

1306212067  
 CÉDULA

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORREA PLAZA ANABELLA  
 LUGAR DE NACIMIENTO:   
 Religión:   
 Lugar:   
 FECHA DE NACIMIENTO: 1937-09-10  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 SÍMBOLO CIVIL: CASADA  
 GIRO: SANDRO PEROTTI CORIELLO

170388501-0

ESTUDIOS: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: QUEJADERO DOMESTICOS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CORREA MAURICIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PLAZA SUSANA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2013-05-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-05-21

E13332027  
 ANABELLA CORRIE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL (CNE)

029  
 029 - 0258  
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1703885010  
 CÉDULA: CORREA PLAZA ANABELLA

MANTO: MANTA  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA:   
 ZONA: 1

PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS ELECTORALES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



PERIÓDICO VALUADO  
US\$ 1,28

Nº 00089103

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente DIAZ GARCIA JOSE / CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA / INMOBILIARIA ubicada en ESCRITURA S.A.INMOFUTURA / PEROTTI COELLOGIAN SANDRO cuyo UBICACION URBZ. CIUDAD DEL MAR I.T. 07-01 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPREVENTA \$51.2637.93 QUINTIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES 93/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA ESCRITURA DEL AÑO 2013, TIENE EL MISMO AVALUO



WPMCO

Manta, ... de

del 20

24 DE

DICIEMBRE

2014

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0097348



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....  
**PEROTTI COELLO GIAN SANDRO Y OTROS**

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

Manta, 04 de Diciembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341201000 URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 07-01  
Manta, cuatro de Diciembre del dos mil catorce





REPUBLICA DE GUATEMALA  
MUNICIPIO DE...



Yo, el Sr. [Name], de edad [Age], con Cédula de Identificación No. [ID Number], domiciliado en [Address], manifiesto que he vendido a [Buyer Name] de edad [Age], con Cédula de Identificación No. [ID Number], domiciliado en [Address], un terreno de [Area] hectáreas, sito en [Location], que me pertenece a título de [Ownership Type].

Este terreno se encuentra libre de gravámenes, hipotecas y otras cargas, y he sido el único propietario de este terreno durante el tiempo que he ejercido la propiedad.

El precio de venta es de [Price] quetzales, los cuales he recibido en efectivo de [Buyer Name] en la fecha de esta escritura, y he emitido un recibo de pago correspondiente.

En fe de lo cual, he suscrito y firmado esta escritura en la ciudad de [City], a los [Day] días del mes de [Month] del año [Year].

*[Handwritten Signature]*  
[Name]  
[Address]

*[Handwritten Signature]*  
[Name]  
[Address]

RECIBO DE PAGO DE [Amount] QUETZALES, EN CASH, EN LA FECHA DE ESTA ESCRITURA.



Stia.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES  
INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

- ESTABLECIMIENTO DE HECHOS.

ESTABLECIMIENTO DE HECHOS DE LA EMPRESA "INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES" S.A. INSTRUMENTO UNICO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

ESTABLECIMIENTO DE HECHOS DE LA EMPRESA "INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES" S.A. INSTRUMENTO UNICO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

ESTABLECIMIENTO DE HECHOS DE LA EMPRESA "INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES" S.A. INSTRUMENTO UNICO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

ESTABLECIMIENTO DE HECHOS DE LA EMPRESA "INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES" S.A. INSTRUMENTO UNICO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

FIRMA DE: [Nombre]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ESTABLECIMIENTO DE HECHOS DE LA EMPRESA "INSTRUMENTO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES" S.A. INSTRUMENTO UNICO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

Manta, 23 de Mayo del 2011

INGENIERO  
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS  
Ecuatoriano.- CC: 170303576-3  
Telf: 2 629-577 Calle M-3 y Av. 23 Y 24 - Manta  
Círculo.-

De mi consideración:

Por medio de la presente estudio en comunicarle que la Compañía denominada INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA En Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el día 23 de mayo del 2011, tuvo el acuerdo de designarlo GERENTE GENERAL de la misma, por el lapso de Cinco años, teniendo la representación legal judicial o extrajudicial de la Compañía.

Sus atribuciones constan en la escritura Pública autorizada por el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado RAUL GONZALEZ MELGAR suscrita el 15 de Abril del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con fecha 16 de mayo del 2011, bajo el No: 528 (Quientos veintiocho), y anotada en el Repertorio General No: 1 122 (Mil ciento veintidós) inscripción practicada de acuerdo a la Resolución No: SCDIC.P.11.00268 del 16 de Mayo del 2011.

No dudando de su aceptación al cargo designado, me suscribo de Ud. Y le presento mis felicitaciones.

Atentamente,

*ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN*  
ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN  
PRESIDENTE INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA  
ECUATORIANA.- CC: 130749697-4  
Telf. 2 629 577.- Calle M-3 Av. 23 Y 24 Manta.

RAZON ACEPTO EL CARGO PRECEDENTE  
Manta 23 de mayo del 2011

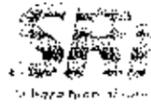
*EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS*  
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS  
Ecuatoriano.- CC: 170303576-3  
Telf: 2 629-577 Calle M-3 y Av. 23 Y 24 - Manta



*EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS*  
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS  
Ecuatoriano.- CC: 170303576-3  
Telf: 2 629-577 Calle M-3 y Av. 23 Y 24 - Manta







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734956001
RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA

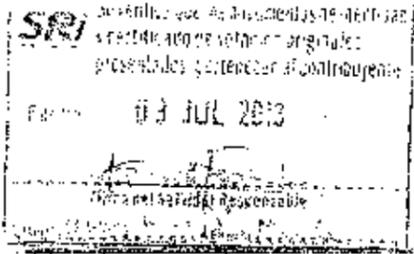
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AMERICO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA LTDA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:

- ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
CONSTRUCCION DE PUENTES Y TUNELAS
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABÍ Cantón: MANABÍ Parroquia: MANABÍ Barrio: QUINTONA Calle: AV. MARCELO NÚMERO 580 Intersección: CARRERA 18 Y 20 Referencia: ALADO DEL RESTAURANTE ORO VERDE Edificio: EL NABO Piso: 2 Oficina: 201 Teléfono Trabajo: 022324443 Teléfono Trabajo: 022324443 Teléfono Trabajo: 022324443 Email: sri@contribuyentes@matzari.com.ec



Firma del Contribuyente

Código: ELZARRANO Lugar de emisión: MANABÍ AGENCIA S, ENTIRE Fecha y hora: 02/07/2013 10:14:02

Manta, Junio 11 del 2013

Señora Ing.  
**ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**  
Ciudad.

De mi consideración:

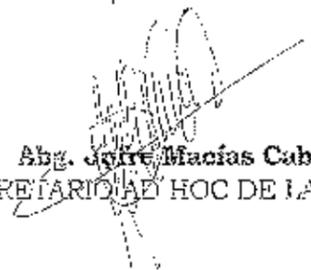
Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien elegirla en calidad de Gerente General de esta empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

Este nombramiento reemplaza el emitido el 26 de diciembre del 2012, inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 04 de Enero del 2013 bajo el No. 10 y del Repertorio General No. 84., por fallecimiento del funcionario.

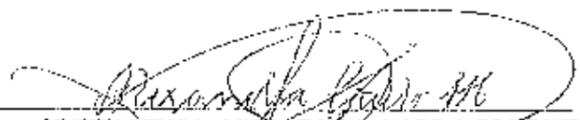
Los deberes y atribuciones del Gerente General se encuentran especificados en los Artículo Décimo Noveno, Vigésimo y Vigésimo Primero del estatuto de la compañía.

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinos, el 28 de Julio del 2005, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Manta el 08 de septiembre del mismo año de su otorgamiento, bajo el número 504 y anotado en el Repertorio General 1.518.

Muy atentamente,

  
**Abg. Jorge Macías Caba**  
SECRETARIO AL HOC DE LA JUNTA

Razón: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.

  
**Ing. ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**  
Nacionalidad: ecuatoriana  
C. I. No.: 091139989-7  
Dirección: Edif. Ciudad del Sol



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/06/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	569
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	11/06/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	11/06/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0911399897	GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2013

  
LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Página 1 de 1

Nº 012690






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**DÍAZ GARCÍA JOSE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 España  
 Córdoba  
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 SONIA MARIA LORENA  
 GONZALEZ MORA

N. 130621206-7




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 TEC POLIVALENTE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 DIAZ VALERO BARTOLOME  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GARCIA RODRIGUEZ ROGELIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2018-01-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-01-17

E23432242




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**035**  
 IDENTIFICADOR DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

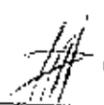
**035 - 0220**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO

**1306212067**  
 CÉDULA

**DÍAZ GARCÍA JOSE**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**

En la Avenida Malecón y Calle 19 de esta ciudad de Manta, segundo piso del edificio El Navío, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil catorce, siendo las 15h30, se reúnen los socios de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.- Dirige esta sesión la Gerente General de la compañía señora Ing. Alexandra Gaito Martínez por ausencia del funcionario llamado a presidir, y por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario ad-hoc de la misma el Ab. Tyrone Nieza Ormaeón.- En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Socios y de Participaciones de la compañía. Al efecto, el señor Secretario procede a constatar que se encuentran presentes los siguientes socios:

SOCIOS	CAPITAL SUBSCRITO Y PAGADO	NÚMERO DE PARTICIPACIONES	CONCURRENCIA
Mariano Zambrano Vera	\$17.500,00	17.500	PERSONAL
María Pilar Zambrano Vera	\$17.500,00	17.500	PERSONAL
TOTAL	\$35.000,00	35.000	

Una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario pertinente, la señora Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., solicita que por Secretario se ponga en conocimiento de los asistentes el asunto para cuyo conocimiento y resolución han concurrido a esta sesión los socios de la misma. El señor Secretario da lectura al respectivo orden del día:

**PUNTO UNICO:** Autorizar a la señora Gerente General para que dé en venta el lote de terreno No. 07-01 ubicado en la Vía Manta- San Mateo URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.

Una vez conocido el orden del día a tratar, los socios de la empresa acuerdan reunirse en forma universal conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que la señora Gerente General declara abierta la presente sesión procediendo a tratar los asuntos para los cuales se reúnen.- Hace uso de la palabra la Gerente General de la compañía, Ing. Alexandra Gaito Martínez, quien informa que la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Tiene la necesidad de vender un lote de terreno No. 07-01 ubicado en la Vía a Manta - San Mateo Urbanización Ciudad del Mar, en virtud de que al momento hay una oferta conveniente de compra y la empresa no quiere seguir realizando gastos para el mantenimiento del mismo, por lo que solicita la aprobación de esta Junta para proceder a su venta. Tras el análisis y deliberaciones del caso, el socio Señor Ing. Mariano Zambrano Vera, mociona aceptar la solicitud formulada por la Gerente General, motivo por el cual esta junta general sin formular ninguna objeción al respecto, acepta la moción presentada y adopta, por unanimidad, las siguientes resoluciones.

1. Aceptar la moción presentada y autorizar a la Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Para que efectúe la venta del lote de terreno No. 07-01 ubicado en la Vía a Manta - San Mateo Urbanización Ciudad del Mar.
2. Finalmente, autorizar a la señora Gerente General de esta compañía para que efectúe los actos, tramitas y celebre los contratos que fueren necesarios a efecto de cumplir con las resoluciones que anteceden, particularmente intervenga en la(s) escritura(s) de compra y venta y demás documentos pertinentes.



La señora Gerente General concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente. Una vez reinstalada la sesión y tras la lectura del documento redactado, se aprueba dicha acta en su integridad sin ninguna observación. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Socios, para constancia de lo cual y en ratificación de todo lo antes actuado firman los socios presentes, el Gerente General como Director de la sesión, y el Secretario ad hoc actuante en la misma.-FDO.) **Mariano Zambrano Vera**, Socio.- FDO.) **Maria Pilar Zambrano Vera**, Socia.- FDO.) **Ing. Alexandra Gallo Martínez**, Gerente General.- FDO.) **AB. Tyrone Meza Ormeño**, Secretario ad hoc de la Junta.-

CERTIFICO QUE EL TEXTO DE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., QUE REPOSA EN LOS LIBROS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, A LOS CUALES ME REMITO EN CASO NECESARIO. Manta, diciembre 12 del 2014.



**AB. Tyrone Javier Meza Ormeño**  
Secretario ad-hoc de la Junta

T. 6 / 11-14

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA  
CORRESPONDIENTE AL 11 DE DICIEMBRE DEL 2014.

---

En la ciudad de Manta a los once días del mes de Diciembre del dos mil catorce, a las diez y treinta de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. M-3 y Av. 24, se reúnen los señores accionistas: Edgar Alberto Santos Cevallos, propietario de seiscientos cuarenta acciones ordinarias y nominativas; Andrea Paola Santos German, propietaria de ciento sesenta acciones ordinarias y nominativas. Preside la sesión la Srta. Andrea Paola Santos German, se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local el total de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Sr. Ing. Edgar Santos, Gerente General de la Compañía, es nombrado secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera:

1.- Autorizar al Gerente General para que realice todo trámite pertinente para que se ejecute la venta por el Lote 07-01 de Ciudad del Mar a favor de Inmobiliaria Terra Paraíso.

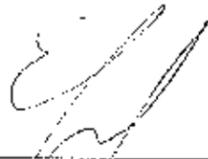
Los accionistas aprueban por unanimidad autorizar al Gerente General a realizar todo trámite pertinente para que se ejecute la venta por el Lote 07-01 de Ciudad del Mar a favor de Inmobiliaria Terra Paraíso.

La señorita Andrea Santos anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Sesión y sea aceptada en esta misma reunión.

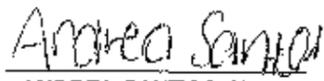
Así se aprueba.- Reinstalada la sesión el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la



Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día, para constancia firman los accionistas asistentes.-



EDGAR SANTOS CEVALLOS  
Gerente General- Secretario  
Accionista



ANDREA SANTOS GERMAN  
Presidente  
Accionista

*Manta, 11 de Mayo*

leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto.

Doy Fe.

*[Signature]*  
GIAN SANDRO PEROTTI COELLO  
C.C. No. 170412397-3

*[Signature]*  
ANABELLA CORREA PLAZA.-  
C.C. No. 170388601-0

*[Signature]*  
JOSE DIAZ GARCIA  
C.C. No. 130621206-7

*[Signature]*  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LYDA.  
ING. ALEXANDRA GALLO MARTINEZ.-  
C.C. No. 091139989-7

*[Signature]*  
EDGAR A. SANTOS CEVALLOS  
C.C. No. 170383578-3

INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.  
RUC 1391747276001  
JOSE DIAZ GARCIA.-

*[Signature]*  
EL NOTARIO.-

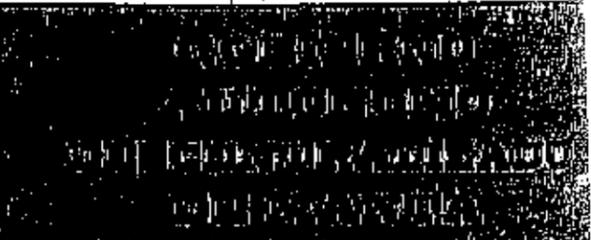


SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (36 FOJAS).-

*[Signature]*  
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1341201000		
NOMBRES y/o RAZÓN:			
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:			

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: CERTIFICADO

INFORME DEL INSPECTOR: FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO: FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN: FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:

*Handwritten mark or signature*



32696

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32696:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de enero de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. 07-01 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,49m mas 47,75m mas 6,32m y via 7 ATRAS. 38,00m mas 28,17m mas 4,74m y via 7 COSTADO DERECHO: 45,52m.- via peatonal COSTADO IZQUIERDO: 31,84m.- via 7 AREA TOTAL: 2712,37m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de g r a v a m e n t o s

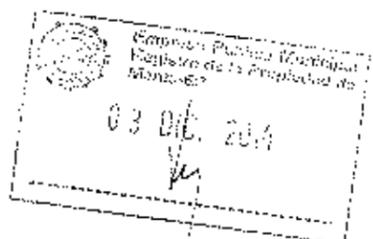
#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libre	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Planos	Planos	15 18/04/2012	368
Compra Venta	Transferencia de Dominio	3.603 28/11/2013	72.425

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE FIDEICOMISO

17 4 Fideicomiso  
Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayas  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*  
Escritura/Inicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:



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





Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: I Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552  
 Número de inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayas

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 22806





37 <sup>1</sup> Fideicomiso

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714  
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

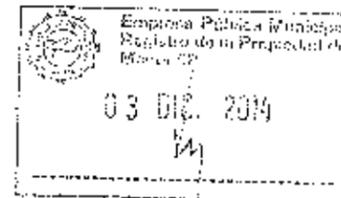
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

47 <sup>2</sup> Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representadas por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2. Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831.47m2;

y e s t e s l o t e s s e l i b e r a n c o n u n a s u p e r f i c i e t o t a l d e 3 1 8 7 2 , 7 8 m 2 .





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

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

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

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un arca 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 arca 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 arca de 600,00m2	LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un arca 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
L O T E . 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2	

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

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

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2	Lote 13-16-----697,89m2
Lote 13-18-----698,40m2	Lote 13-21-----688,77m2



Certificación impresa por: Mijor

Fecha Registral: 32696

Página: 4





1. 0 1 c 1 3 - 2 2

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

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

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

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

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 18 de abril de 2012

Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

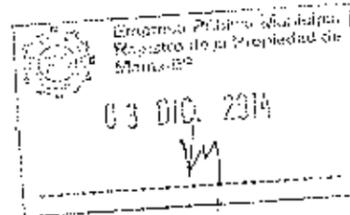
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar E. Fideicomiso Piedra





...presentado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

7 / 1 Transferencia de Dominio

Inscrito el: **jueves, 28 de noviembre de 2013**

Tonto: **175** Folio Inicial: **72.425** - Folio Final: **72.469**

Número de inscripción: **3.603** Número de Repertorio: **8.318**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 23 de septiembre de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA**

La Sra. Alexandra Amparito Gallo Martinez, en su calidad de Gerente General de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda. El Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura. La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, debidamente representada por el Sr. David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Beneficiario	80-0000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Beneficiario	13-06212067	Diaz Garcia Jose	Casado	Manta
Beneficiario	17-04123973	Perotti Coello Gian Sandro	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-abr-2012	168	324





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:08:49 del miércoles, 03 de diciembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolorés Salto Mendoza  
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

