

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2797

Número de Repertorio: 5957

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

1.- Con fecha veinticinco de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2797 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------|---------------------|
| 1705816153 | OLIVO ROMERO ROSA ELENA | COMPRADOR |
| 1303486011 | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1341205000 | 32697 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 25 noviembre 2021

Fecha generación: jueves, 25 noviembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



(144) ciento cuarenta y cuatro



Factura: 002-003-000013702

20201308006P00644

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



| Escritura N°: | | 20201308006P00644 | | | | | |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 10 DE MARZO DEL 2020, (10:45) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | NAVIA CEDENO AGUSTIN ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303436011 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | OLIVO ROMERO ROSA ELENA | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1705816153 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | NELSON MAURICIO ORELLANA OLIVO |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 147182.42 | | | | | |

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





(143) Ciento cuarenta y tres

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

AGUSTIN ANTONIO NAVIA CEDEÑO

A FAVOR DE:

ROSA ELENA OLIVO ROMERO

CUANTIA: USD. \$.147.182.42

ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P00644

AUTORIZADA 10 DE MARZO DEL 2020

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

(145) docto de escritura y libros of
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P00644**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000013702**

6

7

8 **COMPRAVENTA**

9

10

QUE OTORGA:

11

AGUSTIN ANTONIO NAVIA CEDEÑO

12

13

A FAVOR DE:

14

ROSA ELENA OLIVO ROMERO

15

16

CUANTIA: USD. \$.147.182.42

17

18

DI DOS COPIAS

19

20

*****IELG*****

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy diez de marzo del año dos
24 mil veinte, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen, por una parte el
26 señor **AGUSTIN ANTONIO NAVIA CEDEÑO,** soltero, con cédula de ciudadanía
27 número: uno tres cero tres cuatro ocho seis cero uno guión uno, por sus propios
28 y personales derechos, quien para efectos de notificaciones consigna los





1 siguientes datos: **DIRECCION:** Ciudadela Barbasquillo de esta ciudad de Manta,
2 **TELEFONO:** 0993069968, y a quien en adelante se le denominará
3 simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **NELSON**
4 **MAURICIO ORELLANA OLIVO**, soltero, con cédula de ciudadanía número: uno
5 siete cero nueve nueve dos dos cinco siete guión siete, por los derechos que
6 representa como Apoderado de la señora **ROSA ELENA OLIVO ROMERO**,
7 divorciada, con cédula de ciudadanía número: uno siete cero cinco ocho uno seis
8 uno cinco guión tres, según Poder que se adjunta al Protocolo como habilitante,
9 quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:**
10 Edificio Poseidón de esta ciudad de Manta; **TELEFONO:** 0992795776; y a
11 quien en adelante se le denominará simplemente como la "COMPRADORA".
12 Los compareciente son mayores de edad; de nacionalidad ecuatoriana, hábiles
13 y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de
14 haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.-
15 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA,
16 la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a
17 Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
18 Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de
19 Compraventa, dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
20 **COMPARECIENTES:** Comparecen por una parte el señor AGUSTIN ANTONIO
21 NAVIA CEDEÑO, por sus propios derechos y a quien en adelante se le
22 denominará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor
23 NELSON MAURICIO ORELLANA OLIVO, por los derechos que representa
24 como Apoderado de la señora ROSA ELENA OLIVO ROMERO, según Poder
25 que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien en adelante
26 se le denominará simplemente como la "COMPRADORA". **SEGUNDA:**
27 **ANTECEDENTES.-** El vendedor, declara que es dueño y propietario de un
28 lote de terreno, signado con el Número 07-05, ubicado en la Urbanización



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, que lo adquirió por compra a
2 las Compañías: INMOFUTURA y NEGOCORP CIA. LTDA., y a los señores:
3 José Díaz García, Gian Sandro Perotti Coello y Annabella Correa Plaza,
4 mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del
5 Cantón Manta el diecisiete de julio del año dos mil catorce, e inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de septiembre del mismo
7 año de su otorgamiento. Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil
8 dieciséis, tiene inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
9 Constitución de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de
10 Enajenar, Gravar y Arrendar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón
11 Portoviejo el quince de noviembre del año dos mil dieciséis. Con fecha cinco de
12 diciembre del año dos mil diecinueve, tiene inscrito en el Registro de la
13 Propiedad del Cantón Manta, Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y
14 Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar, celebrada en la Notaría
15 Quincuagésima del Cantón Guayaquil el quince de noviembre del año dos mil
16 diecinueve. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuesto y por medio
17 del presente instrumento, el vendedor, hoy tiene a bien dar en venta real y
18 enajenación perpetua a favor de la Compradora, la totalidad del lote de
19 terreno, el mismo que está signado con el Número 07-05, ubicado en la
20 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta y tiene las
21 siguientes medidas y linderos: Por el Frente, dieciséis metros siete centímetros
22 y lindera con Vía Siete; Por Atrás, treinta y siete metros sesenta y siete
23 centímetros y lindera con V – UMEX 4p-03 y 02, Lote N. 09-15; Por el Costado
24 Derecho, treinta y dos metros y lindera con Lote N. 07-06; y, Por el Costado
25 Izquierdo, treinta y dos metros y lindera con Lote N. 07-04, teniendo una
26 superficie total de: OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS
27 CUADRADOS CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.- No obstante
28 de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo





1 los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la
2 parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y
3 posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta
4 venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les
5 correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta
6 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras
7 declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa
8 convenido entre las partes es la suma de: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL
9 CIENTO OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS
10 DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en
11 efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción
12 por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora
13 que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes;
14 obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la
15 Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien
16 materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no
17 es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.-
18 **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiesta que aceptan el contenido
19 de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo
20 estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte
21 compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de
22 la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario,
23 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de
24 este contrato.- (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-
25 2009-143 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la
26 ratifican y afirman, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda
27 elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de
28 los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la

147) *Escritura de venta y seto*



Ficha Registral-Bien Inmueble
32697



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-19000775
Certifico hasta el día 2019-12-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 09 enero 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LIBROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número 07-05, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: con dieciseis metros sesenta y siete centímetros y lindera con Via siete. POR ATRAS: Con treinta y siete metros sesenta y siete centímetros y V - UMEX 4p-03 y 02, Lote N. 09-15. COSTADO DERECHO: Con treinta y dos metros y lote N. 07-06 COSTADO IZQUIERDO: Con treinta y dos metros y Lote N. 07-04. AREA TOTAL: OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|---|---------------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 37 jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 24 jueves, 03 mayo 2007 | 1490 | 1552 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 54 martes, 25 septiembre 2007 | 2690 | 2714 |
| PLANOS | PLANOS | 2 viernes, 16 enero 2009 | 9 | 58 |
| FIDEICOMISO | REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL | 2 miércoles, 04 febrero 2009 | 26 | 57 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3421 martes, 12 noviembre 2013 | 69081 | 69118 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3700 martes, 09 septiembre 2014 | 72586 | 72625 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR | 1179 lunes, 21 noviembre 2016 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR | 1384 jueves, 05 diciembre 2019 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaria: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149



terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

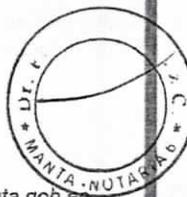
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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





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

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 9

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2. Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -01 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565,38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| URBANIZACIÓN | URBANIZACION CIUDAD DEL MAR | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

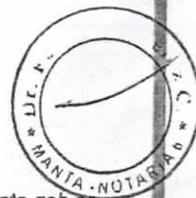
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | REYES REYES JUAN JOSE | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | REYES MERO JUAN JOSE | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |





PROMOTOR(A) COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. NO DEFINIDO MANTA
PROMOTOR(A) CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. NO DEFINIDO MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCUARIO

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

Número de Inscripción : 3421

Folio Inicial: 69081

Número de Repertorio: 7923

Folio Final : 69081

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | DIAZ GARCIA JOSE | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | PEROTTI COELLO GIAN SANDRO | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno signado con el número 07-05, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 3700

Folio Inicial: 72586

Número de Repertorio: 6678

Folio Final : 72586

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PEROTTI COELLO GIAN SANDRO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | CORREA PLAZA ANABELLA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | DIAZ GARCIA JOSE | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 21 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 noviembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABEIRTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número Cero Siete - Cero cinco, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Area total: OCHOCIENTOS SESENTA Y NEUVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1179

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6922

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------|--------------------------|--------------|--------|
|---------|--------------------------|--------------|--------|



(149) deslento de escritura y cancelación



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



ACREEDOR BANCO BOLIVARIANO C.A.
HIPOTECARIO

DEUDOR NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO
HIPOTECARIO

SOLTERO(A)

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 05 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y arrendar sobre inmueble signado con el No. 07-05 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 1384

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7215

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 2 |
| FIDEICOMISO | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| Total Inscripciones>> | 9 |

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

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

Emitido el 2019-12-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONCHA GONZALEZ MIRIAM JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-19000775 certifico hasta el día 2019-12-17, la Ficha Registral Número: 32697.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 5 0 S M Z X B X Y



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 335930



OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

| CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| 1-34-12-05-000 | 809.41 | 147182.42 | 055400 | 335930 |

| VENDEDOR | DIRECCIÓN |
|--|--|
| C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 1303485911 NAVIA CEDEÑO AGUSTÍN ANTONIO | LOTE 07-05 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR |
| ADQUIRE | DIRECCIÓN |
| C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 1795816153 OLIVO ROMERO ROSA ELENA | S |

| CONCEPTO | UTILIDADES | VALOR A PAGAR |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1.00 |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA | | 124.31 |
| | TOTAL A PAGAR | \$ 125.31 |
| | VALOR PAGADO | \$ 125.31 |
| | SALDO | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2020-03-08 16:51:36 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2063494528

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 335929

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION SE APLICA EL 50% DE DESCUENTO ubicado en MANTA de la parroquia MANTA

| CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| 1-34-12-05-000 | 809.41 | 147182.42 | 055405 | 335929 |

| VENDEDOR | DIRECCIÓN |
|--|--|
| C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 1303480911 NAVIA CEDEÑO AGUSTÍN ANTONIO | LOTE 07-05 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR |
| ADQUIRE | DIRECCIÓN |
| C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 1795816153 OLIVO ROMERO ROSA ELENA | S |

| CONCEPTO | ALCABALAS Y ADICIONALES | VALOR A PAGAR |
|------------------------------------|-------------------------|---------------|
| IMPUESTO PRINCIPAL | | 735.91 |
| JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL | | 441.55 |
| | TOTAL A PAGAR | \$ 1177.46 |
| | VALOR PAGADO | \$ 1177.46 |
| | SALDO | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2020-03-08 16:51:13 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2054459942

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



1150) *debe de ser emitido*



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.



N° 032020-012582

Manta, lunes 09 marzo 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1303486011**.

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



Tesorería Municipal, Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 mayo 2020



Código Seguro de Verificación (CSV)



112591FSFNRMA

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





Nº 032020-012581
Manta, lunes 09 marzo 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-12-05-000 perteneciente a NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO con C.C. 1303486011 ubicada en LOTE 07-05 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$147,182.42 CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 42/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 abril 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



112590UTZAZG

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



(151) deinto de cuenta
4 cluo f



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
COMPROBANTE DE PAGO
000021978

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
C.I./R.U.C.: 1303486011
NOMBRES: NAVIA CEDENO AGUSTIN ANTONIO
RAZÓN SOCIAL: VIA 7 LT. 5 CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 10/03/2020 13:35:13
FECHA DE PAGO:
AREA DE SELLO

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|--|-------|
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |
| | VALIDO HASTA: lunes, 08 de junio de 2020 | |
| | CERTIFICADO DE SOLVENCIA | |

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL: CLIENTE

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

(152) ciento cuarenta y dos

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 022020-010997

N° ELECTRÓNICO : 203543

Fecha: 2020-02-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-12-05-000

Ubicado en: LOTE 07-06 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 869.41 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1303486011 | NAVIA CEDEÑO-AGUSTIN ANTONIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 147,182.42

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 147,182.42

SON: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 42/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: Jueves 12 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111006PRNBMXX

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



Fecha de generación de documento: 2020-03-09 12:00:15



CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 03 de Enero del 2020

CERTIFICACION

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

Que el lote 07-11D2P-05 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Enero del 2020 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,


Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I# 1307625374



1153) Obento documenta y tres



REGlamento INTERNO
URBANIZACION "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO



La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla en un terreno de 26 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio conocido como Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendida dentro de los siguientes límites:

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

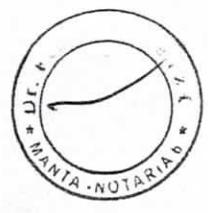
Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares,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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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





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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

[Handwritten signature]

(154) delante de mi escritura y delante de



Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, patios, plazuelas, áreas verdes, mantenimiento 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 usarlos sus familiares, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y allegados, quienes 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.

Area 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, 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 y 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 y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

El colectivo



[Handwritten signature]





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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

[Handwritten signature]

(155) boleto de sujeción y cobro



| | | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|-----|-----|-----|---|
| 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 | -10 | 40% | 80% | 1 |

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

Abg. Ely Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta





| | | | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|-----|-----|------|---|
| 04 | - | 4 | B | 2 | P | -30 | 40% | 120% | 4 |
| 04 | - | 4 | B | 2 | P | -37 | 40% | 120% | 4 |
| 04 | - | 4 | B | 2 | P | -32 | 40% | 120% | 4 |

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

[Handwritten signature]

(156) Cuentos de Inventario Sus



LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

| | | NOMBRE | | | | COS % | CUS% | # VIV | |
|----|--|--------|---|---|---|-------|------|-------|----|
| 09 | | 10 | D | 2 | p | -01 | 50% | 100% | 10 |
| 09 | | 12 | D | 2 | p | -02 | 50% | 100% | 12 |
| 09 | | 11 | D | 2 | p | -03 | 50% | 100% | 11 |
| 09 | | 12 | D | 2 | p | -04 | 50% | 100% | 12 |
| 09 | | 34 | D | 2 | p | -05 | 50% | 100% | 34 |
| 09 | | 10 | D | 2 | p | -06 | 50% | 100% | 10 |
| 09 | | 28 | D | 2 | p | -07 | 50% | 100% | 28 |
| 09 | | 10 | D | 2 | p | -08 | 50% | 100% | 10 |
| 09 | | 25 | D | 2 | p | -09 | 50% | 100% | 25 |
| 09 | | 10 | D | 2 | p | -10 | 50% | 100% | 10 |
| 09 | | 37 | D | 2 | p | -11 | 50% | 150% | 37 |
| 09 | | 37 | D | 2 | p | -12 | 50% | 150% | 37 |
| 09 | | 30 | D | 2 | p | -13 | 50% | 150% | 30 |
| 09 | | 28 | D | 2 | p | -14 | 50% | 100% | 28 |
| 09 | | 27 | B | 3 | p | -15 | 40% | 120% | 27 |
| 09 | | 10 | D | 2 | p | -16 | 50% | 100% | 10 |
| 09 | | 9 | D | 2 | p | -17 | 50% | 100% | 9 |
| 09 | | 8 | D | 2 | p | -18 | 50% | 100% | 8 |

Escritura
 Dra. Loly Cedeño Hernández
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





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 |

[Handwritten signature]

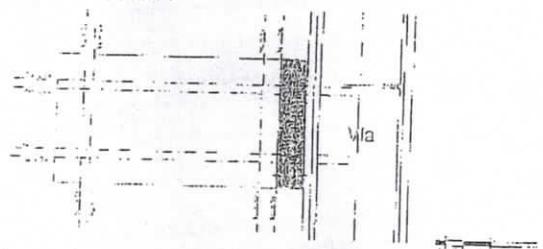


Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

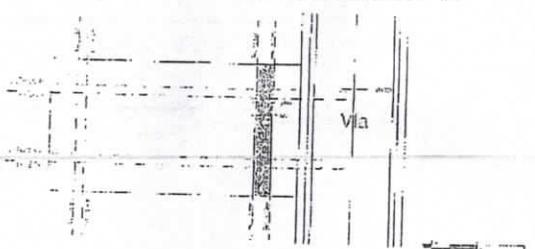


1.- Franja Frontal de 1m: Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una línea paralela a él a una distancia de 3m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 10% de esta franja.

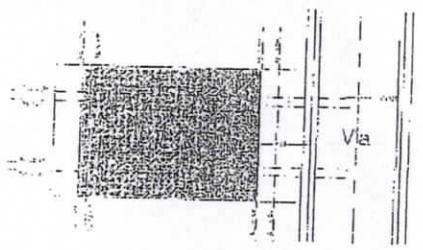
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



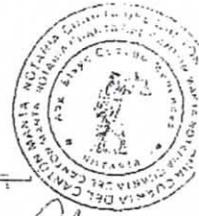
1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el área establecida desde los 3m del retiro de antejardín hacia el interior. Dónde solo se permitirá la construcción de pequeños y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote. Bajo esta franja esta permitida la construcción de subterreos.



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



Elaborado por:
Mg. Eloy Celso Alarcón
Notario Público Cuarta
Manta, Ecuador



[Handwritten signature]

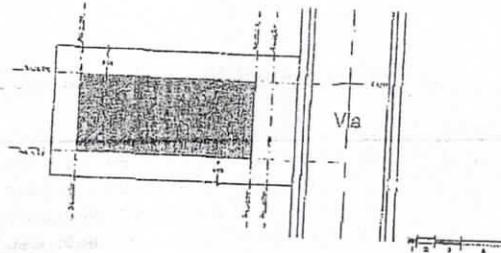




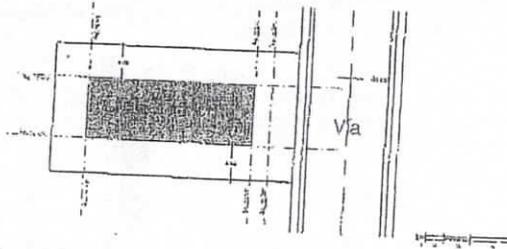
1.2 Retiros Laterales.-

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

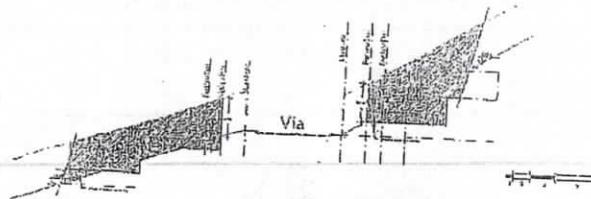
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

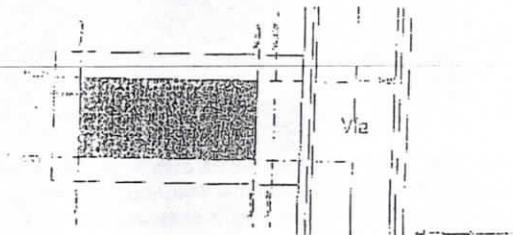


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

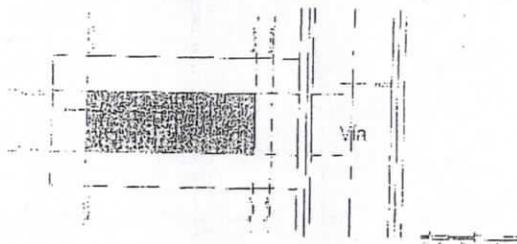




1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde el nivel de piso.

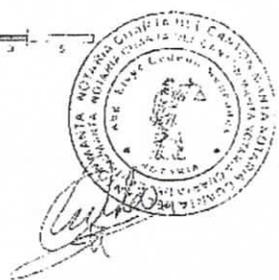


1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limitan con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos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



1.3.3 Retiro Posterior de 3m y 4m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado al ancho 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 adaptado.

F. Vélez
Notario Público Cuadrante
Manta, Ecuador



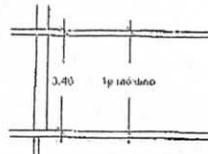


2. Altura de Pisos

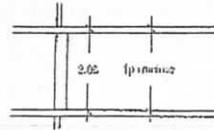
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

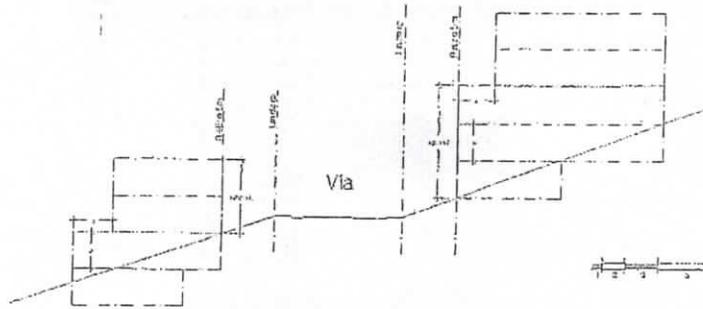


Máxima



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 terracedadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

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



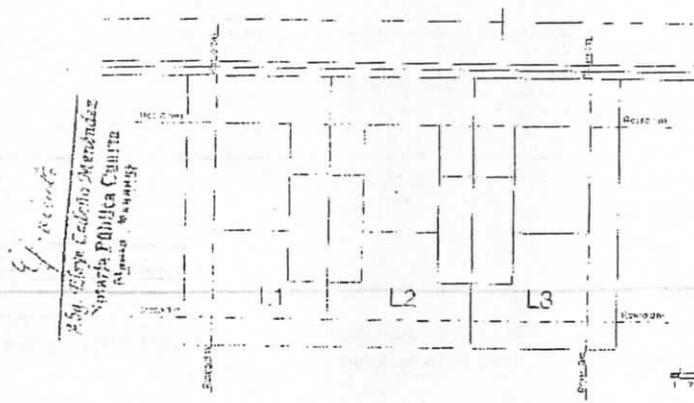


4. Integración de Parcelas

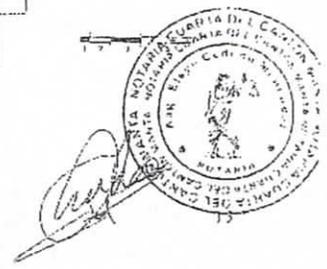
4.1 Lotes de dos parcelas: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de las áreas de vivienda según la siguiente relación:
1. Integración de dos lotes. - Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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

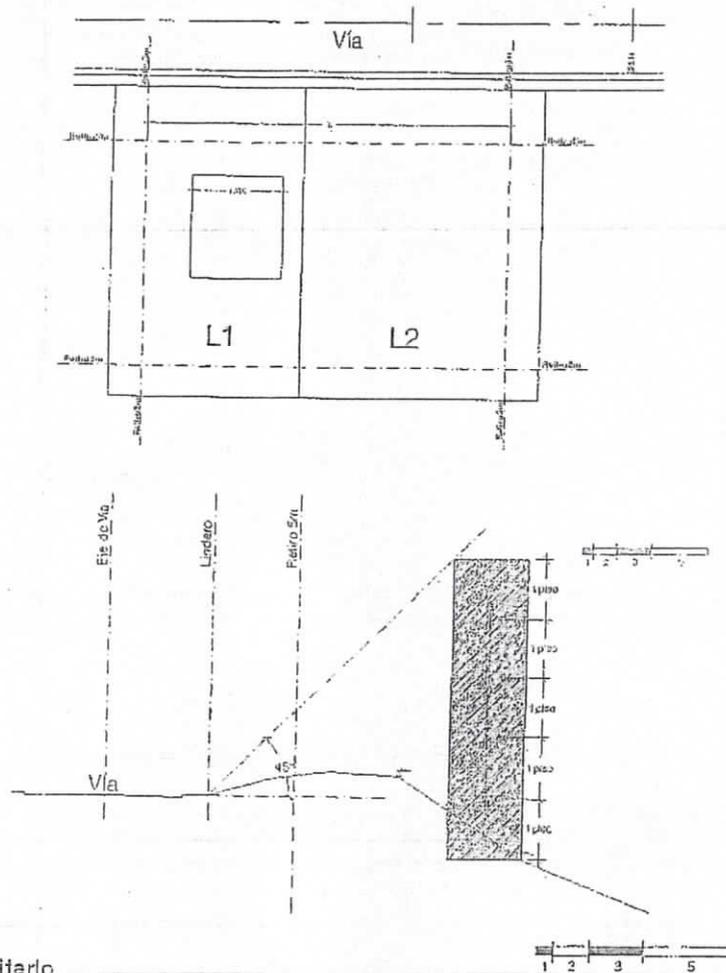


Dr. Fernando Vélaz Camero
Notario FVC
Notaria Pública Cuarta
Manabí, Ecuador





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



5. Sanitario

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

[Handwritten signature]
16



ARTICULO UNDECIMO: DE LA CASA CLUB.-
Señalan se estableció 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 el 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 ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración será responsable por la casa Club y áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunales de cada Condominio pues estos 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 al rasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

CAPITULO SEGUNDO

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 el Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voto.

Escritura
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público
Manta, Ecuador





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 anticrático, 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 mita 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.



- c) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de conservación, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, seguro obligatorio, o costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya sido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y cuotas extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alicuota para gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17h00 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 incluyendo en esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales 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 deposiciones fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización. Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en los locales destinados para tales efectos.
- r) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- s) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros.
- t) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

Señalado





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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



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

Dr. Véliz
Dr. Fernando Véliz Cerezo
Notaría Pública Cuarta





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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezcan en su estatuto, en una natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la urbanización, hasta que ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

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

Handwritten notes:
El pago de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad 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.



Handwritten signature:





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 fallas, 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, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este



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



Queda el Administrador de la Empresa sujeta 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. El Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

| Aguas Lluvias | | | |
|----------------|------------------------|----------|-----------------|
| Fase 1 | | | |
| CODIGO DE LOTE | DESCRIPCIÓN | DIAMETRO | ALTIMETRIA |
| 02-1C2p-34 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 02-1C2p-36 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 06-2C2p-01 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 06-90A10p-15 | Lat. Derecha-Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 06-2C2p-03 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 06-1C2p-04 | Posterior | Ø 200mm | Altos del mar |
| 06-1C2p-07 | Lat. Derecha-Posterior | Ø 200mm | Altos del mar |
| 07-3C2p-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 |
| 09-1C2p-03 | Lateral Derecha | Ø 300mm | Altos del mar |
| 09-1C2p-07 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar |
| 08-1C2p-05 | Posterior | Ø 200mm | Altos del mar |
| 08-1C2p-10 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar |
| 08-1C2p-12 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar |
| 08-1C2p-14 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar |
| 08-1C2p-17 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar |

Abat. Eliza Cordero Hernández
Notaria Pública de Maná



[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 Izquierda | Ø 475mm | Balcones del mar |

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

| | | | |
|------------|-------------------|---------|------------------|
| 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. |

[Handwritten Signature]



| | | |
|-------------------|---------|---------------|
| Lateral Derecha | Ø 150mm | Altos del mar |
| Lateral Derecha | Ø 150mm | Altos del mar |
| Lateral Derecha | Ø 160mm | Altos del mar |
| Lateral Izquierda | Ø 150mm | Altos del mar |
| Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar |
| Lateral Izquierda | Ø 150mm | Altos del mar |

| | | | |
|-------------|--------------------------|---------|------------------|
| 08-2802p-07 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-2502p-09 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-3202p-11 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 08-3602p-12 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-3602p-13 | Posterior-Lat. Izquierda | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-2902p-14 | Posterior | Ø 160mm | Balcones del mar |

| | | | |
|------------|----------------|---------|------------------|
| 10-802p-02 | Lat. Izquierda | Ø 150mm | Balcones del mar |
|------------|----------------|---------|------------------|

| | | | |
|------------|----------------|---------|------------------|
| 11-602p-01 | Lat. Izquierda | Ø 150mm | Balcones del mar |
| 11-602p-02 | Lat. Izquierda | Ø 160mm | Balcones del mar |

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

Aguas Lluvias

Fase 1

| Código de Lote | DESCRIPCIÓN | SECCIÓN | DETALLE |
|----------------|-------------|---------|---------|
|----------------|-------------|---------|---------|

| | | | |
|------------|-------------------|---------|------------------|
| 04-382p-24 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 04-382p-08 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Terrazas del Mar |
| 04-382p-22 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 04-382p-20 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |

C/ Ventanas

| | | | |
|------------|-----------------|---------|------------------|
| 03-202p-01 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Balcones del Mar |
| 03-202p-03 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Balcones del Mar |
| 03-202p-02 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Balcones del Mar |
| 03-202p-01 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Balcones del Mar |

| | | | |
|-------------|-------------------|---------|-----------------|
| 13-202p-01 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-202p-03 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-202p-11 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-202p-16 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-202p-20 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-202p-21 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-202p-22 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2802p-28 | Lateral Derecho | Ø 840mm | Colinas del Mar |

| | | | |
|------------|-----------------|---------|---------------|
| 14-202p-01 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-202p-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 NOTA | 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]



| | | | |
|------------|-------------------|---------|------------------|
| 04-483p-18 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 04-483p-19 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 04-483p-20 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Costas del Mar |
| 15-160p-01 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Terrazas del Mar |
| 15-160p-02 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Terrazas del Mar |
| 15-160p-03 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-04 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-05 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-06 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-07 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-08 | Posterior | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-09 | Posterior | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 15-160p-10 | Posterior | Ø 160mm | Altos del Mar |

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco, dicho porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilada de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a cualquier tipo de maquinaria, moleres, bodegas, tendedores y/o cualquier otro accesorio que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente blanca.

Cp. B. B. B.

Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Mantua, 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 que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar a cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra. En caso de violación a este Reglamento las especificaciones, ordenanzas y disposiciones 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 el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.
- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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



Desde el día 16/00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción que se encuentre en la urbanización y de la obra estando autorizado únicamente el guardián con el fin de para el efecto, o que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la obra.

De los Guardianes.- A los guardianes, sean éstos de construcciones o de viviendas 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 guardia 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 periodo de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad de 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 m² a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

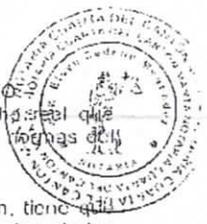
ARTO. DOMICILIO.- Los propietarios señalarán como domicilio, para efectos y la aplicación de este Reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derechos 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.



[Handwritten signature]



[Vertical handwritten text: Abg. Elvira Cadenas Menéndez, Notaria Pública de Maná, Ecuador]



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 Maná. La sede será Maná 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 cumpliera con el pago que le correspondiera 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



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
INSTRUMENTOS FINANCIEROS
170388501-0
CIUDADANIA
APLICACIONES
CORREA PLAZA
ANABELLA
VICENTE FLORES
REQUISITO
LUGAR
FECHA DE EMISIÓN 1967-05-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
LITO P
ESTADO CIVIL CASADO
GIAN SAUNDY
PEROTTI COELLO

INSTRUCCION
CACHILLERATO
IMPRESOS Y ROTAS
CORREA MAURICIO
MELGOS Y CALLES DE LA CIUDAD
PLAZA SUSANA
LUGAR Y TIPO DE OPERACION
MANTA
NÚMERO
2023-05-21
Ecuador
Caudal C. R. V. S. A.
Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
INSTRUMENTOS FINANCIEROS
029
029 - 0258
NÚMERO DE EMISIÓN
CORREA PLAZA ANABELLA
MANTA
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
PARRISQUA
Ecuador
Ecuador



HOMBRES

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, por medio de presente declaro que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

APPELLIDOS DEL CONTRAYENTE: POYALTA

de nacionalidad Chilena

con D.V. N° 30621206-7

contando con 1 hijo

de nombre Diego

de apellido POYALTA

de fecha de nacimiento 10/07/1980

de nacionalidad Chilena

con D.V. N° 30184692-X

contando con 1 hijo

de nombre Diego

de apellido POYALTA

de fecha de nacimiento 10/07/1980

de nacionalidad Chilena

con D.V. N° 30184692-X

contando con 1 hijo

de nombre Diego

de apellido POYALTA

de fecha de nacimiento 10/07/1980

de nacionalidad Chilena

con D.V. N° 30184692-X

contando con 1 hijo

de nombre Diego

de apellido POYALTA

de fecha de nacimiento 10/07/1980

de nacionalidad Chilena

con D.V. N° 30184692-X

contando con 1 hijo

de nombre Diego

de apellido POYALTA

de fecha de nacimiento 10/07/1980

de nacionalidad Chilena

LUGAR DEL MATRIMONIO: Valparaíso

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

En este momento se encuentra en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

El presente documento es válido para el efecto de ser inscrito en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

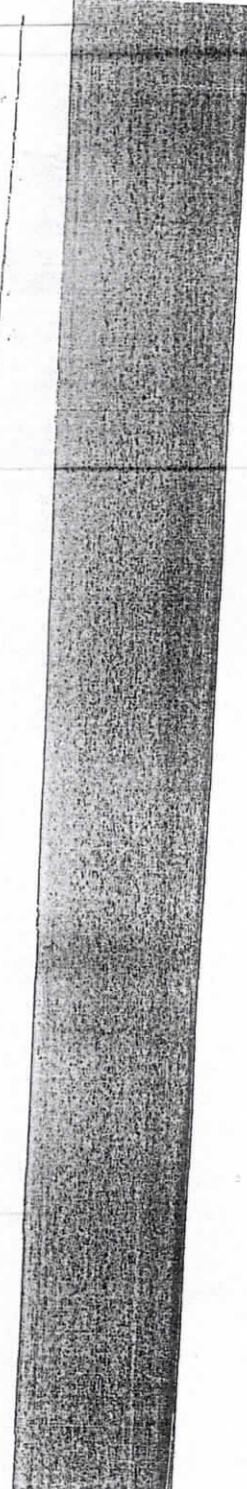
Para todo lo que respecta a la legalidad de este documento, se declara que el presente es un documento legalmente otorgado en el Registro Civil de Valparaíso, Chile, el día 10 de Julio del año 2012.

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES



FIRMAS:

[Handwritten signature]



(177) Cuento Secutary Aug



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

No. 0687
022 13 20 157
Año: _____ Tomo: _____ Pág: _____

CERTIFICADO
Que es tal copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el acta de:

Físico Electrónico
DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE ÁREA

17 SEP 2012
Delegado de la JEFATURA CANTONAL de Registro Civil, Identificación y Cedulación
Arq. Sandra Cedeño C.
TÉCNICO
Registro Civil - Manabá



CÓDIGO 9
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Otros Servicios
Valor \$ 2.00
Nº 048638

eral de Registro Civil, Identificación y Cedulación

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
LEGALIZACIÓN

CERTIFICADO: Que la firma y rubrica del funcionario (a) que suscribe el presente documento esta debidamente autorizada

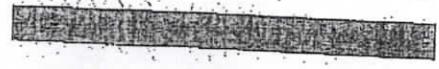
Arq. Sandra Cedeño C.
JEFA CANTONAL REGISTRO CIVIL
MANABÁ

Fecha: 17 SEP 2012

COP A INTEGRAL DE NACIMIENTO, MATRIMONIO O DIVERSIÓN

CERTIFICADO BIOMÉTRICO

000000993845



CÓDIGO 1



(172) ciento setenta y dos



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

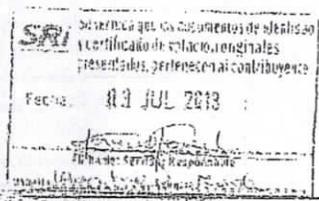
Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 12/09/2005
NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA. LTDA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. MALECON Numero: S/N Intersección CALLE 13 Y 20 Referencia: AL LADO DEL RESTAURANTE EL LOCO VERDE Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 261 Teléfono Trabajo: 052324415 Teléfono Trabajo: 952623446 Teléfono Trabajo: 952324414 Email: info@negociosnegocorp.com.ec



[Firma]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
Usuario: U.ZARZANO Lugar de emisión: MANTAVENIDA 9, ENTRE Fecha y hora: 03/07/2013 18:04:58
SERVICIO DE CUENTAS INTERNAS





NEGOCORP CIA. LTDA.
NEGOCIOS INMOBILIARIOS

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

En la Avenida Maucun y Calle 19 de esta ciudad de Manta, segundo piso del edificio El Navío, a los diez días del mes de febrero del año dos mil catorce, siendo las 13:00, se reúnen los socios de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Dirige esta sesión la Gerente General de la compañía señora Ing. Alexandra Gallo Martínez, por ausencia del funcionario llamada a presidirla y por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario ad-hoc de la misma el Ab. Jofre Macías Cabal. 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 SUSCRITO 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 quorum legal y estatutario pertinente, el señor Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., solicita que por Secretaría 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 al Gerente General para que de en venta el lote de terreno No 07-105 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Una vez conocido el orden del día a tratar, los socios de la empresa acuerdan reunirse en forma unívoca conforme a facultad el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que la señora Gerente General declara abierta la presente sesión procediendo a tratar el asunto para lo cual se reúne y hace uso de la palabra la Gerente General de la Compañía señora Ingeniera Alexandra Gallo Martínez, quien manifiesta que la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Tiene la necesidad de vender un bien inmueble de la compañía consistente en un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar en esta ciudad de Manta 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 Sr. 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:



(173) ciento setenta y tres



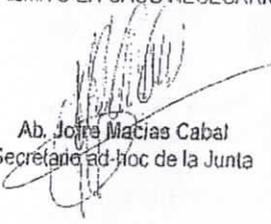
NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

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 07-05 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.
2. Finalmente, autorizar a la Gerente General de esta compañía para que ejecute los actos, trámites y celebre los contratos que fueren necesarios a efecto de cumplir con las resoluciones que anteceden, particularmente intervenga en la celebración de la(s) escritura(s) de compra venta y demás documentos pertinentes.

La señora Gerente General de la Junta 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, la Gerente General como Directora de la sesión, y el Secretario ad hoc actuante en la misma.- (FDO.) Mariano Zambrano Vera, Socio.- (FDO.) María Pilar Zambrano Vera, Socia.- (FDO.) Alexandra Gallo Martínez, Gerente General de la compañía.- (FDO.) Ab. Jofre Macías Cabal Secretario Ad Hoc de la Junta.-

CERTIFICO QUE EL TEXTO DE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., QUE REPOSA EN LOS LIBROS SOCIALES DE LA COMPAÑIA, A LOS CUALES ME REMITO EN CASO NECESARIO. Manta, febrero 10 del 2014


Ab. Jofre Macías Cabal
Secretario ad-hoc de la Junta





NEGOCIOS INMOBILIARIOS
NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Manta, Junio 11 del 2013



Señor
ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
Ciudad

De mi poder

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 elegir en calidad de **GERENTE GENERAL** de esta empresa, gestión que la desempeñará por el periodo 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.** en su constitución mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Cuarto del Cantón Manta Dr. Santiago Zambrano Vences, 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 811 y anotado en el Repertorio General 1 518.

Muy atentamente,

Abg. Jorge Macías Cabal
SECRETARÍA AD HOC DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Abg. Jorge Macías Cabal
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador

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

[Handwritten signature]
Ing. **ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**
Nacionalidad: ecuatoriana
C. I. No: 0911399817
Dirección: Edif. Ciudad del Sol



(174) *Docto Letrada y Cuatro*



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2464

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTÁ

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTÁ, 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: | 1324 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 20/06/2013 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 565 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------------|--|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| AUTORIDAD NOMINADORA: | JURTA 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: | MANTÁ |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|-----------------------------------|-----------------|----------|
| 091139087 | GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMFARITO | 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: MANTÁ, A 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2013

Luis Daniel Torres Naranjo
LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTÁ

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSTITUTO NACIONAL DE IDENTIFICACIONES
CIUDADANÍA 091139989-7
ALEXANDRA MARTINEZ GALLO AMPARITO
CARRERA 10
CANTÓN MANGAY
MANGAY - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO COMERCIAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE EMPRESAS
REGISTRO DE EMPRESAS
091139989-7
ALEXANDRA MARTINEZ GALLO AMPARITO
CARRERA 10
CANTÓN MANGAY
MANGAY - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO COMERCIAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE EMPRESAS
REGISTRO DE EMPRESAS
011-0254 091139989-7
ALEXANDRA MARTINEZ GALLO AMPARITO
CARRERA 10
CANTÓN MANGAY
MANGAY - ECUADOR

Alexandra Gallo Amparito
Abg. Eloy Cedeño Mercedez
Notaria Pública Cuarta
Mangay - Ecuador



(175) *Blanco* *Edgardo* *Alberto* *de* *Alcázar*



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1291784686001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA
 NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
 CONTADOR: PALMA BENAVENDES JORGE ROBERTO

| | | | |
|--------------------------|------------|-------------------------|------------|
| REC. INICIO ACTIVIDADES: | 15/05/2011 | REC. CONSTITUCION: | 15/05/2011 |
| REC. INSCRIPCION: | 15/05/2011 | FECHA DE ACTUALIZACION: | 17/07/2011 |

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE GERENCIA DE PROYECTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABÍ Ciudad: MANTA Parroquia: MANTA Sector: MURCELAGO Calle: N. 3 Milagro: SN Intersección: AV. 21
 74 Estado: FORTALEZA Piso: 2 Oficina: 20 Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DEL RESTAURANTE AMERICANO
 DELI Teléfono Trabajo: 052326360 Email: jg_palma@hotmail.com
 DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 - ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
 - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA

| | | |
|---|----------------------|----------------------------|
| N° DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: JURISDICCION: REGIONAL MANABÍ MANABÍ | del 01 al 31 de 2011 | ABIERTOS: 1 CERRADOS: 0 |
|---|----------------------|----------------------------|

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: *[Firma]*
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Ubicación: SEP-011507 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 1, ENTRE Fecha y hora: 11/15/2011 15:23:23
 Página 1 de 2 *SRP.gov.ec*





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERACION: 1201784625001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INNOFUTURA
ESTACION COMERCIAL: MANDATARIO

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: COMERCIO MATERIAL
NOMBRE COMERCIAL: INNOFUTURA S.A. INNOFUTURA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE ASESORIA FINANCIERA Y GESTION DE FONDOS DE INVERSIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:
Provincia de Azuay, Cantón Alajuela, parroquia San Juan, sector El Encuentro, Calle 14 y 3 Nombres, 504, telefonos: 07-27-221111 y 07-27-221112
Referencia: FOLIO CUADRO DEL REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES, FORTALEZA Para el Cantón, D.C. Fortalecimiento
07-27-2010, Folio 10, Observaciones: 000



E. Jarama
Abg. Eloye Cordero Méndez
Notaria Pública Cuarta
Mandato Ecuatoriano

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Usuaris: 1201784625001 / Fecha y hora

(176) Cuenta Notarial FVC



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A., CELEBRADA EN NANTA, EL 19 DE FEBRERO DEL AÑO 2011.

En el día diecinueve del mes de febrero del año dos mil once, siendo las once y treinta y cinco minutos de la tarde en las oficinas que la compañía tiene en la calle M3 y entre las avenidas 10 y 11 del Barrio Fortaleza del distrito de Oroya 4A, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A., en conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.

Preside la sesión en calidad de Presidente Ejecutivo, la señorita Andrea Paola Santos German; y actúa como Secretario de la Junta, el señor Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General de la compañía.

El presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto se proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente del que habita el artículo doscientos del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, adjuntándolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resaltando que asisten los siguientes accionistas:

- EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, propietario de seiscientos cincuenta (550) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en su totalidad.
- ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN, propietaria de ciento sesenta (160) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en su totalidad.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A., la misma que asciende a la suma de USD 800 DÓLARES OCHOCIENTOS OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, representando en tales tantas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Controlando el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA REALIZAR LA VENTA DEL TERRENO 07-11d-2p.

El presente Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver sobre el punto del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad. Con respecto al único punto del orden del día, toma la palabra la señorita Andrea Paola Santos German quien expresa que se autorice al Gerente General para realizar la venta del terreno 07-11d-2p, por lo cual somete a consideración de la Junta.

Por unanimidad de votos, resuelve aprobar el único punto de orden del día.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso a la sesión y se da lectura a Acta la que, por ser encontrada conforme a las modificaciones que hace, es aprobada por unanimidad y para constancia es





asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 16:00 horas.

Andrea Santos
ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN
PRESIDENTE EJECUTIVO
ACCIONISTA

[Signature]
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
ACCIONISTA

[Signature]
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
GERENTE GENERAL-SECRETARIO



(177) *Escrito Notarial y Acta*



Manta, 23 de Mayo del 2011



Notario
EDGAR ALBERTO SANTOS LEVALLOS
Ecuador, Manta, 23 de Mayo del 2011
Tel. 2 069-577688 y 24-24 Manta
Código

De mi consideración,

Por medio de la presente quiero comunicar que la Compañía denominada **INDUSTRIALIZADORA LEONIA S.A. INMOBILIARIA**, de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el día 23 de mayo del 2011, tuvo el acierto 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 nombre María Abogada RAUL GONZALEZ MELGAR suscrita el 15 de Abril del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con fecha 18 de mayo del 2011, bajo el No. 330 (Documento original), y inscrita en el Registro General No. 1 122 1483 (dentro ventanilla) inscripta en el caso de acuerdo a la Resolución Ro-SC-DIC-P 11.002.08 del 16 de Mayo del 2011.

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

Atentamente

Edgar
Alberto
Santos
Levallos
EDGAR ALBERTO SANTOS LEVALLOS
PRESIDENTE DE INMOBILIARIA LEONIA S.A. INMOBILIARIA
Ecuador, Manta, 23 de Mayo del 2011
Tel. 2 069-577688 y 24-24 Manta.
Código
TEL. CARGO PRECEDENTE
Manta Mayo del 2011
Notaria Pública Cuarta de Guayas
Manta Ecuador
EDGAR ALBERTO SANTOS LEVALLOS
Ecuador, Manta, 23 de Mayo del 2011
Tel. 2 069-577688 y 24-24 Manta

Escrito Notarial y Acta
2011
23 de Mayo del 2011



(178) Decreto de Autoridad



1584-12
14998-13
MUNICIPIO DE MANA
CANTÓN DE MANA

PLANO CADASTRAL DEL TERRENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CANTÓN DE MANA

REVISIÓN DEL SISTEMA CADASTRAL

INDICACIONES: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

ACTOS: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

REVISIÓN DEL SISTEMA CADASTRAL

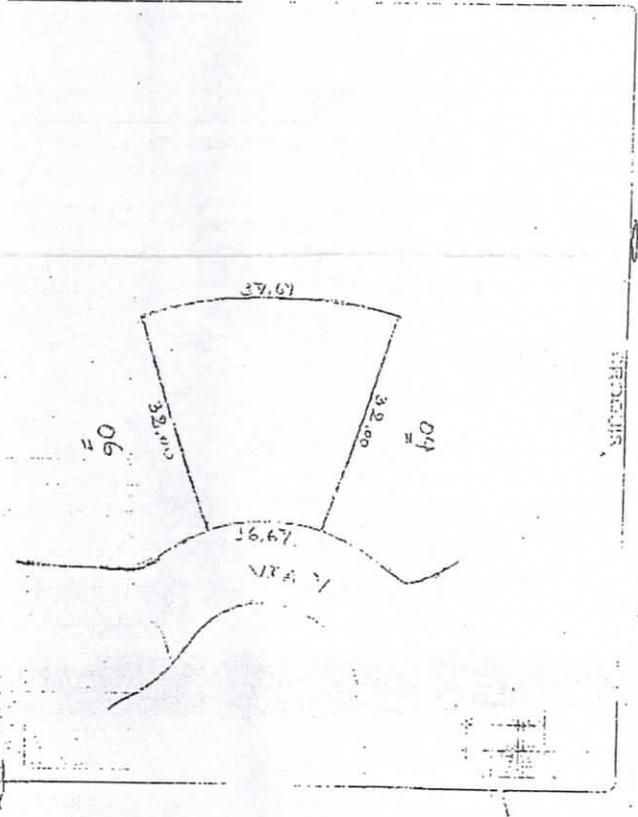
INDICACIONES: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

ACTOS: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

REVISIÓN DEL SISTEMA CADASTRAL

INDICACIONES: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

ACTOS: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

INDICACIONES: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

ACTOS: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

INDICACIONES: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

ACTOS: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

13/02/2011
Se otorga este documento
de fe pública en el
Cantón de Maná, Maná, Ecuador
a las 10:00 horas de la mañana
del día 13/02/2011
delo coto en la e 15/02/11



(179) Abogado Defensor y Morel
F



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
CATRASTRO
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
CATRASTRO
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y
CATRASTRO
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS
CANTON MANTA
MANTAS

Abg. Elsa Cordero Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador





ESTAS 29 FOJAS ESTÁN
REPLICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. - CODIGO 2014 13.08 04 P5048. - DOY FE. *E*



Elyse Cedeño
Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



(180) Escrito Oculato

Factura: 002-002-000047073



20191308006P02818

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

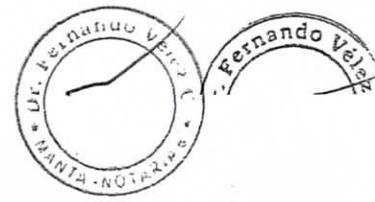
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura Nº: | | 20191308006P02818 | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--|------------------------|--------------------|--------------|------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (9:38) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | OLIVO RODRIGO ROSA ELENA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705816153 | ECUATORIANA | PODERDANTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MORONA | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| DELETO/OBSERVACIONES: | | A FAVOR DEL SEÑOR NELSON MAURICIO ORELLANA OLIVO | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



(181) *Escrito Olivo L*
Olivo L



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02818

FACTURA NÚMERO: 002-002-000047073

**PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL:
OTORGA LA SEÑORA ROSA ELENA OLIVO ROMERO
A FAVOR DEL SEÑOR
NELSON MAURICIO ORELLANA OLIVO.-
CUANTIA: INDETERMINADA.-
"AMGC"**

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparece, la señora **ROSA ELENA OLIVO ROMERO**, con C.C. No. 1709922577, de estado civil Divorciada, por sus propios y personales derechos y a quien se le denominará "LA MANDANTE O PODERDANTE".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en los Estados Unidos de Norte-América en tránsito por esta ciudad de Manta; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de





1 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder
2 Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
3 **COMPARECIENTE.**- Comparece, otorga y suscribe este Poder Especial, la
4 señora **ROSA ELENA OLIVO ROMERO**, con C.C. No. 1705816153, por sus
5 propios y personales derechos y a quien se le denominará "LA MANDANTE
6 O PODERDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La señora ROSA ELENA
7 OLIVO ROMERO, declara que va a adquirir el lote de terreno signado con el
8 Número 07-05, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, bien inmueble
9 que pertenece al señor Agustín Antonio Navía Cedeño, quien lo adquirió por
10 compra a la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda., cia.
11 Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura y señores Anabella Correa Plaza y Gian
12 Sandro Perotti Coello, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría
13 Cuarta del Cantón Manta el diecisiete de Julio del dos mil catorce, inscrita
14 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 09 de septiembre del dos
15 mil catorce; **TERCERA: OBJETO DEL PODER.**- La señora ROSA ELENA
16 OLIVO ROMERO, manifiesta su libre y espontánea voluntad de conferir
17 PODER ESPECIAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor
18 del señor **NELSON MAURICIO ORELLANA OLIVO**, con (C.C. 1709922577),
19 para que en su nombre y representación y con su sola firma, realice los
20 siguientes actos: a) Realice la Escritura de Compraventa definitiva del bien
21 inmueble descrito en la cláusula anterior; b) EL Mandatario también queda
22 facultada para administrar dicho bien inmueble, pudiendo intervenir dentro
23 de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización; C) Para que
24 realice tramites en las Empresa Públicas y Privadas, como
25 GAD-MANTA, CNEL, EPAM, Empresa Pública Municipal
26 Registro de la Propiedad de Manta-EP; en fin queda
27 autorizado a administrar dicho bien.- CUANTIA: Para efectos de la
28 Ley Notarial la cuantía de este acto es de carácter indeterminado. LA DE



(182) Ciento Ochenta y dos

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]



Número único de identificación: 1705816153

Nombres del ciudadano: OLIVO ROMERO ROSA ELENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/GALPI

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: OLIVO VICTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO CASTILLO MARIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 194-261-89969



194-261-89969

[Handwritten signature of Vicente Taiano G.]

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





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



CÉDULA DE No. 170581615
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**OLIVO ROMERO
ROSA ELENA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**CHIMBORAZO
RIOBAMBA
CALFI**
FECHA DE NACIMIENTO 1956-12-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO V233311222
APellidos y Nombres del Padre
OLIVO VICTOR MANUEL
APellidos y Nombres de la Madre
ROMERO CASTILLO MARIA DIOSSELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-03-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-20

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

19 SEP 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

(183) Ciento Ochoenta y tres

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉLULAS

LEONARDO
CIUDADANÍA
PAPILLAS Y VULBRES
CRELLANA OLIVO
NELSON MAURICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMEBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 170992257-7




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN O CATEGORÍA EMPLEADO PARTICULAR E18331122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AGENTE
CRELLANA NAJUN FRANCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA AGENTE
OLIVO MARTHA VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE DIFERENCIACIÓN
QUITO
2017-05-25
2027-05-25






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
04-MARZO-2019

DIST M 0007-080 470600077

CRELLANA OLIVO NELSON MAURICIO



PROCESO PICHINCHA
CANTON QUITO
MUNICIPALIDAD PICHINCHA
CANTON

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

19 SEP 2019



Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 ESTILO.- Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que
 2 fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la
 3 voluntad de los otorgantes. (Firmado) Abogado Raúl González Melgar, Matr.
 4 No. 13-1984-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes
 5 la ratifican la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor
 6 legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y
 7 clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y
 8 firman junto conmigo el Notario, en unidad de Acto. Doy Fe.-

[Handwritten signature]



15 **SRA. ROSA ELENA OLIVO ROMERO.-**
 16 **C.C. No. 1705816153**
 17 **Telef.**

DOY FE: Que el documento que antecede
 en fojas útiles, es certificación de
 documento exhibido en copia certificada
 que me fue presentada para su constancia.

Manta. : 0 MAR 2020

[Handwritten signature]
 Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
 signo y firmo.

Manta, a

19 Sept. 2019

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIA SEXTA



El Nota...





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303486011

Nombres del ciudadano: NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGENTE DE ADUANA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: NAVIA INTRIAGO ANDRES AMADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO INTRIAGO AMPARO DEL JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 202-309-78110



202-309-78110

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 MAR 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



(185) Escrito Cedulario y Cines J

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709922577

Nombres del ciudadano: ORELLANA OLIVO NELSON MAURICIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE MARZO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ORELLANA NAUN FRANCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVO MARTHA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 204-309-77925



204-309-77925

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORELLANA NAUN FRANCO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLIVO MARTHA VICTORIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-03-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-23

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

E13331122

001281170

ICM 47 01 705 33

Director General
 Firma del Registrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA No. **170992257-7**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ORELLANA OLIVO NELSON MAURICIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-03-02**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

001281170



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0007 M JULITA No. 0007 - 050 CERTIFICADO No. 1709922577 CEDULA No.

ORELLANA OLIVO NELSON MAURICIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
 CANTÓN: QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 PARROQUIA: LA MAGDALENA
 ZONA: 6

001281170



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 MAR 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

186) Cuentos Odeutor y Sese



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara
2 voz de principio a fin aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto
3 conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]



AGUSTIN ANTONIO NAVIA CEDEÑO
C.C. No. 130348601-1

[Handwritten signature]



NELSON MAURICIO ORELLANA OLIVO
C.C. No. 170992257-7

[Handwritten signature]

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 10-03-2020

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000036255

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|--|------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| 55291 | 2021/11/17 13:34 | 17/11/2021 01:34:00p.m. | 692379 | |
| A FAVOR DE NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO C.I.: 1303486011 | | | | |

CERTIFICADO Nº 4218

CERTIFICADO de Solvencia

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|--|-------------------------|-----------------------|
| de Solvencia | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00 (+)SUB-TOTAL (2) |
| La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos | | |
| USD 3.00 | | |
|  | TESORERO(A) | |
| | SUBTOTAL 1 | 3.00 |
| | SUBTOTAL 2 | 3.00 |
| | FORMA DE PAGO: EFECTIVO | |
| | TITULO ORIGINAL | |



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/17

Ficha Registral-Bien Inmueble
32697

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029245
Certifico hasta el día 2021-11-17:

INFORMACION REGISTRAL
Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: lunes, 09 enero 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES: El lote de terreno signado con el número 07-05, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: con dieciséis metros sesenta y siete centímetros y lindera con Vía siete. POR ATRAS: Con treinta y siete metros sesenta y siete centímetros y V - UMEX 4p-03 y 02, Lote N. 09-15. COSTADO DERECHO: Con treinta y dos metros y lote N. 07-06 COSTADO IZQUIERDO: Con treinta y dos metros y Lote N. 07-04. AREA TOTAL: OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------------------|---|----------------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 37 jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 24 jueves, 03 mayo 2007 | 1490 | 1552 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 54 martes, 25 septiembre 2007 | 2690 | 2714 |
| PLANOS | PLANOS | 2 viernes, 16 enero 2009 | 9 | 58 |
| FIDEICOMISO | REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL | 2 miércoles, 04 febrero 2009 | 26 | 57 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3421 martes, 12 noviembre 2013 | 69081 | 69118 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3700 martes, 09 septiembre 2014 | 72586 | 72625 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR | 1179 lunes, 21 noviembre 2016 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR | 1384 jueves, 05 diciembre 2019 | 45841 | 45868 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 175 lunes, 31 mayo 2021 | 0 | 0 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 454 miércoles, 17 noviembre 2021 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 11] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1265 | miércoles, 09 mayo 2001 | 10979 | 11002 |
| COMPRA VENTA | 1124 | jueves, 26 agosto 1999 | 715 | 720 |

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1124 | jueves, 26 agosto 1999 | 715 | 720 |

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 37 | jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |

Registro de : PLANOS

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio 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 recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| URBANIZACIÓN | URBANIZACION CIUDAD DEL MAR | NO DEFINIDO | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 54 | martes, 25 septiembre 2007 | 2690 | 2714 |
| FIDEICOMISO | 37 | jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |
| FIDEICOMISO | 24 | jueves, 03 mayo 2007 | 1490 | 1552 |

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 11] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 37 | jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |
| FIDEICOMISO | 54 | martes, 25 septiembre 2007 | 2690 | 2714 |
| FIDEICOMISO | 24 | jueves, 03 mayo 2007 | 1490 | 1552 |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 12 noviembre 2013

Número de Inscripción : 3421

Folio Inicial: 69081

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7923

Folio Final : 69118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCUARIO

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|---|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | DIAZ GARCIA JOSE | CASADO(A) | MANTA |

| | | | |
|--------------|---|-------------|-----------------|
| BENEFICIARIO | PEROTTI COELLO GIAN SANDRO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2014

Número de Inscripción : 3700

Folio Inicial: 72586

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6678

Folio Final : 72625

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

El lote de terreno signado con el número 07-05, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PEROTTI COELLO GIAN SANDRO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| VENDEDOR | CORREA PLAZA ANABELLA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | DIAZ GARCIA JOSE | CASADO(A) | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|---------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 3421 | martes, 12 noviembre 2013 | 69081 | 69118 |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 11] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: lunes, 21 noviembre 2016

Número de Inscripción : 1179

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6922

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 noviembre 2016

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

HIPOTECA ABEIRTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número Cero Siete - Cero cinco, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Area total: OCHOCIENTOS SESENTA Y NEUVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 05 diciembre 2019

Número de Inscripción : 1384

Folio Inicial: 45841

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7215

Folio Final : 45868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 15 noviembre 2019

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar , Gravar y arrendar sobre inmueble signado con el No. 07-05 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO BOLIVARIANO C.A. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1179 | lunes, 21 noviembre 2016 | 1 | 1 |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 11] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 31 mayo 2021

Número de Inscripción : 175

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2370

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

*PROHIBICION DE ENAJENAR 13337-2019-01158-OFICIO-01809-2021 Manta, 28 de Mayo del 2021 Dentro del Juicio de Procedimiento Sumario N° 13337-2019-01158.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|--------|
| ACTOR | COMPAÑIA GONDI S.A. | | MANTA |
| AUTORIDAD COMPETENTE | UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA | | MANTA |
| DEUDOR | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[11 / 11] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 17 noviembre 2021

Número de Inscripción : 454

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5734

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 octubre 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR OF. No. 13337-2019-01158-OFICIO-06267-2021 Manta, 15 de julio del 2021. Proceso No. 13337-2019-01158

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|--------|
| ACTOR | GONDI S.A. | | MANTA |
| AUTORIDAD COMPETENTE | UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA | | MANTA |
| DEUDOR | NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 2 |
| FIDEICOMISO | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 2 |
| Total Inscripciones >> | 11 |

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

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

Emitido el 2021-11-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ORELLANA OLIVO NELSON MAURICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029245 certifico hasta el día 2021-11-17, la Ficha Registral Número: 32697.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 7/7

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 8 5 8 5 Z R H N L Q W





CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM28

Manta, 17 de Noviembre de 2021

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO** con cédula de identidad N° **1307625374** y en mi calidad de **ADMINISTRADOR** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el Sr. **OLIVO ROMERO ROSA ELENA** propietario del **LOTE (07-9-D-2-P-5)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Noviembre de 2021, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
ADMINISTRADOR
C.I.: 1307625374



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 052021-033979**

N° ELECTRÓNICO : 210827

Fecha: 2021-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-12-05-000

Ubicado en: LOTE 07-05 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 869.41 m²**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1303486011 | NAVIA CEDEÑO-AGUSTIN ANTONIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 158,841.21

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 158,841.21

SON: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 21/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134549BBF0OMA

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

**Fecha de generación de documento: 2021-11-17 13:07:13**

N° 112021-048586

Manta, jueves 18 noviembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-12-05-000 perteneciente a NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO con C.C. 1303486011 ubicada en LOTE 07-05 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$158,841.21 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 21/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



149209Y9WKW3W

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



N° 112021-048477

Manta, miércoles 17 noviembre 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1303486011**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 17 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



149100EAJE4QS

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 455249

| | | | | | | |
|---|----------------|---|---|------------------------|-------------------|---------------------|
| Código Catastral 1-34-12-05-000 | Área 869.41 | Avalúo Comercial \$ 147182.42 | 2021-11-17 13:02:48 | | | |
| Nombre o Razón Social NAVIA CEDEÑO AGUSTIN ANTONIO | | Cédula o Ruc 1303486011 | Dirección LOTE 07-05 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR | Año 2021 | Control 517520 | N° Título 455249 |
| Fecha de pago: 2021-05-21 10:05:02 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley | | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | |
| | | Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar | |
| | | COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | | IMPUESTO PREDIAL | 52.96 | -1.06 | 51.90 | |
| | | INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | | MEJORAS 2011 | 6.55 | -1.18 | 5.37 | |
| | | MEJORAS 2012 | 6.11 | -1.10 | 5.01 | |
| | | MEJORAS 2013 | 12.42 | -2.24 | 10.18 | |
| | | MEJORAS 2014 | 13.12 | -2.36 | 10.76 | |
| | | MEJORAS 2015 | 0.10 | -0.02 | 0.08 | |
| | | MEJORAS 2016 | 0.76 | -0.14 | 0.62 | |
| | | MEJORAS 2017 | 17.47 | -3.14 | 14.33 | |
| | | MEJORAS 2018 | 24.73 | -4.45 | 20.28 | |
| | | MEJORAS 2019 | 2.58 | -0.46 | 2.12 | |
| | | MEJORAS 2020 | 48.21 | -8.68 | 39.53 | |
| | | SOLAR NO EDIFICADO | 211.84 | 0.00 | 211.84 | |
| | | TASA DE SEGURIDAD | 47.66 | 0.00 | 47.66 | |
| | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 419.68 | |
| | | VALOR PAGADO | | | \$ 419.68 | |
| | | SALDO | | | \$ 0.00 | |

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1942055348367

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

