

0000046922

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1809**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 3710**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** miércoles, 06 de junio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 06 de junio de 2018 12:00**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>CAUSANTE</u>					
Natural	1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1302313109	MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA	SOLTERA	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	0600277669	RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO	VIUDO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de mayo de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341211000	03/09/2009 0:00:00	16852		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno signado con el Número 07 - 11, ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, del Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. POR EL FRENTE: quince metros y via siete. ATRÁS, quince metros y lote No. 02-33. COSTADO DERECHO: veintiocho punto cincuenta metros y lote número 07-10. COSTADO IZQUIERDO, veintiocho punto cincuenta metros y lote No. 07 - 12. ÁREA TOTAL: Cuatrocientos veintisiete metros punto cincuenta metros cuadrados.

Dirección del Bien: Urbanización llamada Ciudad del Mar**Solvencia:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES -Con los antecedentes expuestos, la señora SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS, declara que su poderdante el señor PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS, en calidad de heredero del bien antes descrito dejado por el causante PEDRO VICENTE RAMOS ARMIJOS, tiene a bien dar en venta los derechos y acciones que les corresponden sobre el lote de terreno descrito en la cláusula segunda, favor de la señora YOLANDA OLIVIA MENDOZA SANCHEZ, Que en su calidad de compradora acepta para sí dichos derechos y acciones

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

miércoles, 6 de junio de 2018

Pag 1 de 1



NOTARIO SEXTO DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000046923



ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

QUE OTORGA:

PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS

A FAVOR DE:

YOLANDA OLIVIA MENDOZA SANCHEZ

CUANTIA: USD. \$.51.128.92

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02558

AUTORIZADA 29 DE MAYO DEL 2018

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000046924



Factura: 002-002-000026553

20181308006P02558

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308006P02558					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE MAYO DEL 2018, (16:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0600277669	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302313109	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		51128 92					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000046925



1 ...rio

3 ESCRITURA No. 20181308006P02558

4 FACTURA NUMERO: 002-002-000026553

6 **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES:**

8 **QUE OTORGA:**

9 **PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS**

10 **A FAVOR DE**

11 **YOLANDA OLIVIA MENDOZA SANCHEZ**

12 **CUANTIA: USD. \$.51.128.92**

13 **DI 2 COPIAS.-**

14
15 En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de
16 Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve de mayo del año dos mil
17 dieciocho, ante mí **Doctor JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario
18 Público Sexto del cantón Manta, Comparecen, por una parte los señores: por una
19 parte la señora **SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS**, con número de cedula uno
20 siete uno cero ocho nueve nueve cuatro cuatro guión dos, de estado civil casada,
21 domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien
22 interviene en calidad de Apoderado del señor **PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS**,
23 de estado civil viudo, con número de cédula cero seis cero cero dos siete siete
24 seis seis guión nueve, tal como consta del poder celebrado en la Notaria Pública
25 Décima Primera del Cantón Quito en fecha veintisiete de junio del dos mil
26 diecisiete, quien deja constancia que dicho poder no ha sido revocado y que su
27 Poderdante se encuentra vivo, y a quien se le denominará simplemente como
28 **"APODERADO DEL VENDEDOR"**; y, por otra parte la señora **YOLANDA OLIVIA**

Juanita





MENDOZA SANCHEZ, con número de cédula uno tres cero dos tres uno tres uno pero guión nueve, domiciliada en esta ciudad, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos; y a quien se le denominará simplemente como **LA COMPRADORA**.

Además los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR**

NOTARIO.- En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señor Notario insertar una de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

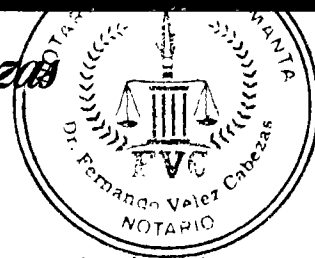
Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS**, con número de cédula uno siete uno cero ocho nueve nueve cuatro cuatro guión dos, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien interviene en calidad de Apoderado del señor **PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS**, de estado civil viudo, con número de cédula cero seis cero cero dos siete siete seis seis guión nueve, tal como consta del poder celebrado en la Notaria Pública Décima Primera del Cantón Quito en fecha veintisiete de junio del dos mil diecisiete, quien deja constancia que dicho poder no ha sido revocado y que su Poderdante se encuentra vivo, y a quien se le denominará simplemente como **"APODERADO DEL VENDEDOR"**; y, por otra parte la señora **YOLANDA OLIVIA MENDOZA SANCHEZ**, con número de cédula



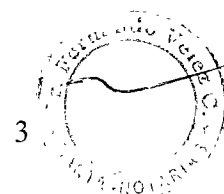
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000046926



1 uno tres cero dos tres uno tres uno cero guión nueve, domiciliada en esta ciudad,
2 quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos; y a quien se le
3 denominará simplemente como **"LA COMPRADORA"**.- **SEGUNDA:**
4 **// ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura celebrada en la Notaría Tercera del
5 Cantón Manta en fecha veintisiete de agosto del dos mil nueve è inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha veintiséis de enero del dos
7 mil diez consta que el **FIDEICOMISO PIEDRA LARGA** da en venta a favor de los
8 señores **SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS** de estado civil casada; y, **PEDRO**
9 **VICENTE RAMOS ARMIJOS**, de estado civil soltero, un lote de terreno signado
10 con el número siete guión once perteneciente a la Urbanización **"CIUDAD DEL**
11 **MAR"** ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y
12 dimensiones son los siguientes: **POR EL FRENTE** quince metros y vía siete,
13 **ATRÁS** quince metros y lote número dos guión treinta y tres (No. 02-33),
14 **COSTADO DERECHO** veintiocho punto cincuenta metros y lote número siete
15 guión diez (No.07-10), **COSTADO IZQUIERDO** veintiocho punto cincuenta metros
16 y lote número siete guión doce (No.07-12). **ÁREA TOTAL:** cuatrocientos
17 veintisiete metros punto cincuenta metros cuadrados. **DOS)** Posteriormente
18 mediante escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha
19 veintiséis de Febrero del dos mil trece è inscrita en el Registro de la Propiedad del
20 Cantón Manta con fecha dieciséis de Abril del dos mil trece consta que la señora
21 **SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS** y **YANDRY PLUTARCO CASTRO**
22 **DONOSO**, da en venta al señor **PEDRO VICENTE RAMOS ARMIJOS**, de estado
23 civil soltero, los derechos de copropiedad del lote de terreno signado con el
24 número siete guión once perteneciente a la Urbanización **"CIUDAD DEL MAR"**
25 ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, que adquirieron en forma
26 conjunta, consolidándose de esta manera a favor del comprador señor Pedro
27 Vicente Ramos Armijos, el ciento por ciento de la totalidad convirtiéndose como tal
28 en dueño absoluto de dicho lote de terreno. **TRES)** A la muerte del señor **PEDRO**



3



VICENTE RAMOS ARMIJOS, hecho ocurrido en la Parroquia Chaupicruz de la Provincia de Pichincha del Cantón Quito el ocho de julio del dos mil dieciséis, queda como heredero su padre el señor **PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS**, del inmueble descrito anteriormente dejado por el causante, tal como lo declara en la Posesión efectiva celebrada en la Notaría Décima Primera de la ciudad de Quito

en fecha trece de julio del dos mil dieciséis è inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de septiembre del dos mil diecisiete. **TERCERA: DECLARACION JURAMENTADA:** DECLARA, la señora

SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS, que su poderdante el señor **PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS**, es heredero del bien ante descrito según el orden de sucesión intestada debido a que su hijo el causante **PEDRO VICENTE RAMOS**

ARMIJOS, no procreó hijos, no contrajo nupcias matrimoniales, no tuvo convivencia con persona alguna, la madre del causante señora **NORMA ISABEL ARMIJOS PAZMIÑO**, falleció en la Parroquia San Juan de la Provincia de Pichincha del Cantón Quito el quince de julio del dos mil catorce, tal como consta en la partida de defunción que se adjunta. **CUARTA: COMPRAVENTA DE**

DERECHOS Y ACCIONES: Con los antecedentes expuestos, la señora **SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS**, declara que su poderdante el señor **PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS**, en calidad de heredero del bien ante descrito dejado por el causante **PEDRO VICENTE RAMOS ARMIJOS**, tiene a bien dar en venta los

derechos y acciones que le corresponden sobre el lote de terreno descrito en la cláusula segunda, favor de la señora **YOLANDA OLIVIA MENDOZA SANCHEZ**, que en su calidad de compradora acepta para si dichos derechos y acciones, lote de terreno signado con el número siete guión once perteneciente a la Urbanización "**CIUDAD DEL MAR**" ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL FRENTE** quince metros y vía siete, **ATRÁS** quince metros y lote número dos guión treinta y tres (No. 02-33), **COSTADO DERECHO** veintiocho punto cincuenta metros y lote

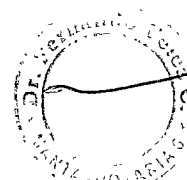


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO
0000046927

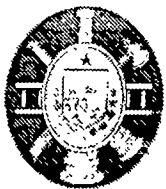


1 número siete guión diez (No.07-10), **COSTADO IZQUIERDO** veintiocho punto
2 cincuenta metros y lote número siete guión doce (No.07-12). **ÁREA TOTAL:**
3 cuatrocientos veintisiete metros punto cincuenta metros cuadrados.- **QUINTA:**
4 **PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la
5 cantidad de: **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIOCHO 92/100 DOLARES**
6 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que la compradora, paga
7 a la apoderada del vendedor de contado y en moneda de curso legal al momento
8 de la suscripción del presente contrato, y que los vendedores declaran recibir a su
9 entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **SEXTA:**
10 **TRANSFERENCIA.-** La parte vendedora, declara que está conforme con el precio
11 pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la
12 compradora, los derechos y acciones que les corresponde sobre el lote de terreno
13 ante descrito.- **SEPTIMA:** Sin embargo de determinarse dimensiones del lote de
14 terreno materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como
15 derechos y acciones, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las
16 cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La
17 compradora, acepta la transferencia de dominio que la parte vendedora realiza a
18 su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y
19 vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado lote de terreno.-
20 **NOVENA: DECLARACION DE LOS VENDEDORES:** La parte vendedora, declara
21 que el lote de terreno que se vende mediante este instrumento no se encuentra
22 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado
23 de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento
24 habilitante.- **DECIMA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La Compradora,
25 declara que los valores que utilizará para la compra del lote de terreno que
26 adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en
27 forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en
28 consecuencia la compradora exime a los vendedores de toda responsabilidad aún





1 ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza
2 a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a
3 informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- Declaramos además
4 que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria
5 provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN**
6 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La compradora, manifiesta que conoce y acepta
7 el Reglamento interno de la Urbanización "CIUDAD DEL MAR", que se
8 encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo
9 estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN Y**
10 **JURISDICCIÓN:** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de
11 este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado,
12 la parte vendedora señala como domicilio en la ciudad de Quito, teléfono
13 0996031638, la parte compradora señala como domicilio en la Urbanización
14 MANTA BEACH de la ciudad de Manta, teléfono 26771539, en la que podrán ser
15 notificados en caso de controversia.- Los comparecientes aceptan y se ratifican
16 en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
17 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato,
18 y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces
19 competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA TERCERA: INSCRIPCION.-** La
20 parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de
21 esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-**
22 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
23 completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ,
24 con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la
25 minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan
26 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las
27 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración
28 de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000046928

00009 999

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LT.07 -11 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

572516

Nº PAGO:

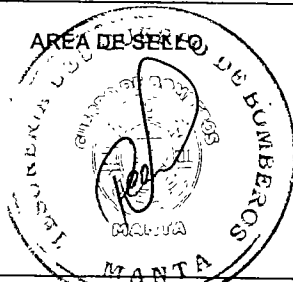
SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

23/05/2018 14:18:16

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 21 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-34-11-000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 15409

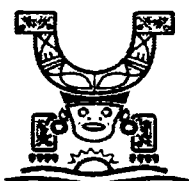
23/05/2018 13:58:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-12-11-000	427,50	51128,92	337587	15409

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	LT 07- 11 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	255,64
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	153,39
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	409,03
1302313109	MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA	NA	VALOR PAGADO	409,03
			SALDO	0,00

EMISION: 23/05/2018 13:58:27 MAYRA STHEFANIE-SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T434484546

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



3



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

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

--- **RAMOS ARMIJO PEDRO VICENTE** ---

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

Manta, --- martes 22-mayo 2018 ---

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-34-12-11-000 LT.07- 11 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR 100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha: 22/05/2018 Hora: 10:00



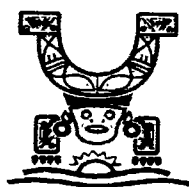
COMPROBANTE DE PAGO

0000046929

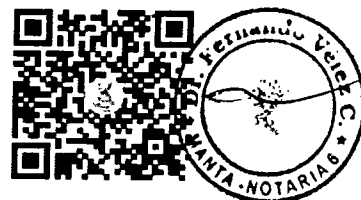
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-12-11-000	427,50	51128,92	337588	15410
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	LT 07- 11 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS 1,00				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra/Venta 33,32				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR 34,32				
1302313109	MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA	NA	VALOR PAGADO 34,32				
			SALDO 0,00				

EMISION: 23/05/2018 13:58:46 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente.	
Código de Verificación (CSV)	
	
T508549100	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	





CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152406
Nº ELECTRÓNICO : 58378



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: Manta, 22 de Mayo de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave 1-34-12-11-000

Ubicado en: LT. 07 - 11 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 427.5

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1711421691

Propietario
RAMOS ARMIJOS-PEDRO VICENTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 51128.92

CONSTRUCCIÓN: 0

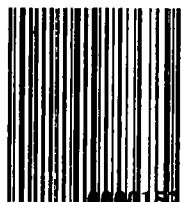
AVALÚO TOTAL: 51128.92

SON: CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VENTIOCHO DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

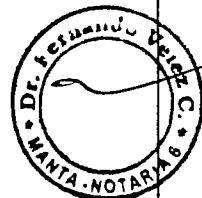
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-22 15:12:56



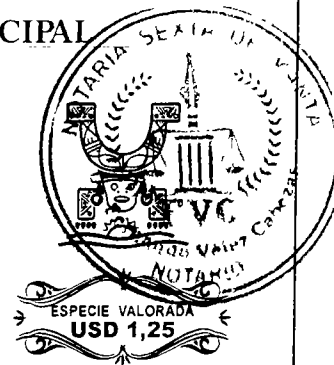
0000152406



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

5 0000046930

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092219

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios_____

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE

perteneciente a **LT 07-11 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR**

ubicada en **AV. VALUO COMERCIAL PRESENTE**

cuyo **\$51128.92 CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VEINTI OCHO DOLARES 92/00 CTVS DE DOLAR** asciende a la cantidad

de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

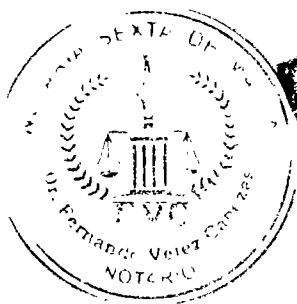
Elaborado: Jose Zambrano

23 DE MAYO DEL 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000046931

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011947, certifico hasta el día de hoy 22/05/2018 12:22:16, la Ficha Registral Número 16852.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1341211000 Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura jueves, 03 de septiembre de 2009 Parroquia MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal.
Dirección del Bien: Urbanización llamada Ciudad del Mar

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Número 07 - 11, ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, del Cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes; POR EL FRENTE; quince metros y via siete. ATRÁS, quince metros y lote No. 02-33, COSTADO DERECHO; veintiocho punto cincuenta metros y lote número 07-10. COSTADO IZQUIERDO; veintiocho punto cincuenta metros y lote No. 07 - 12. ÁREA TOTAL; Cuatrocientos veintisiete metros punto cincuenta metros cuadrados. -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb/2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	253	26/ene/2010	4 373	4 391
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	1176	16/abr/2013	23 791	23 830
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	447	16/abr/2013	10 204	10 243
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	224	25/sep/2017		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	371	19/mar/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Número de Inscripción: 37

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial 1 149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Folio Final 1.149

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

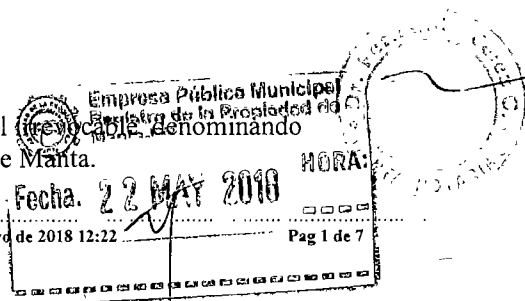
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:16852

martes, 22 de mayo de 2018 12:22

Pag 1 de 7



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000005825	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	1306329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	1708630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may/2001	10 979	11 002
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Número de Inscripción: 24

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Inicial 1 490

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Folio Final 1 552

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

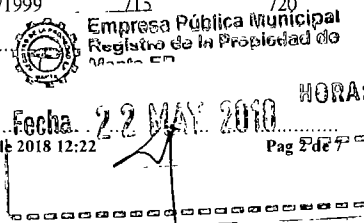
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:16852

martes, 22 de mayo de 2018 12:22





Empresas Públicas Municipales
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000046932



[3 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

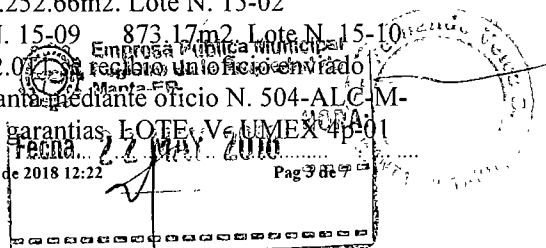
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p-12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se 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 2.012 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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:16852

martes, 22 de mayo de 2018 12:22

Pag 3 de 7



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

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que libera los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m² V-UM Ex 4 p 06-----
6.740,90m² Lote Club-----7.702,28m² Lote 13-16-----
697,89m² Lote 13-18-----698,40m² Lote 13-21-----
688,77m² Lote 13-22-----688,77m²

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 **Folio Inicial:** 26
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 57
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000046933



24

03/may/2007

1 490

1 552

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 26 de enero de 2010 //

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de agosto de 2009 //

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote No .07 - 11, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta. Con una superficie total de, cuatrocientos veintisiete punto cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE //	SOLTERO(A) //	MANTA	
COMPRADOR	1710899442	RAMOS ARMIJOS SANDRA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	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
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 16 de abril de 2013 //

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 2013 //

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número 07-11, ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consolidándose de esta manera a favor del comprador Señor Pedro Vicente Ramos Armijos, el ciento por ciento de la totalidad convirtiéndose como tal en dueño absoluto del terreno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710899442	RAMOS ARMIJOS SANDRA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1001459013	CASTRO DONOSO YANDRY PLUTARCO	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	253	26/ene/2010	4373	

[8 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:16852

martes, 22 de mayo de 2018 12:22

Pag 5 de 7



Fecha 22 MAY 2018

HORA:

Inscrito el: martes, 16 de abril de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El lote de terreno signado con el número 07-111, ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consoldándose de esta manera a favor del comprador Señor Pedro Vicente Ramos Armijos, el ciento por ciento de la totalidad convirtiéndose como tal en dueño absoluto del terreno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		SEGURIDAD SOCIAL BIESS			
DEUDOR	1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1176 /	16/abr/2013	23 791	23 830

Registro de : SENTENCIA

[9 / 10] SENTENCIA

Inscrito el: lunes, 25 de septiembre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA de los bienes dejados por el Sr. Pedro Vicente Ramos Armijos. Lote de terreno signado con el Número 07 - 11, ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	0600277669	RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO	VIUDO(A)	MANTA	MANTA
CAUSANTE	1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 19 de marzo de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral: 16852

martes, 22 de mayo de 2018 12:22

Número de Inscripción: 447

Tomo: 25

Número de Repertorio: 2923

Folio Inicial: 10 204

Folio Final: 10 243

Número de Inscripción: 224

Tomo:

Número de Repertorio: 7315

Folio Inicial:

Folio Final:

Número de Inscripción: 371

Tomo:

Número de Repertorio: 1937

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta

Fecha: 22 MAY 2018

HORA:

Pag 6 de 7



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000046934



CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-Sobre el terreno signado con el Número 07 - 11, ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE		MANTA	
HIPOTECARIO		SEGURIDAD SOCIAL BIESS			
DEUDOR	1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
SENTENCIA	1
<<Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido a las : 12:22:16 del martes, 22 de mayo de 2018

A petición de: MERO CEDEÑO ALEXANDRA
MONSERRATE

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



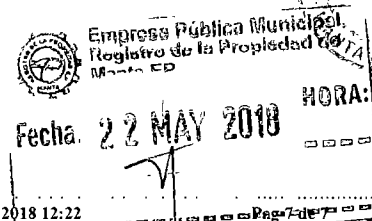
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

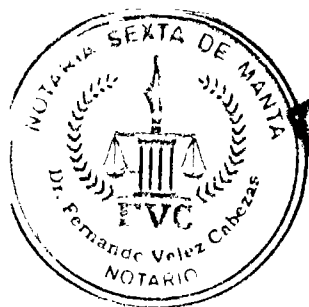
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN
BLANCO





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000046935

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **171142169-1**

APELLIDOS Y NOMBRE
RAMOS ARMIOS
PEDRO VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO
CAMBORAZO

FECHA DE NACIMIENTO 1972-08-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. ELECTRICISTA/AUTOM

E334312244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARMILLOS PAZMINO NORMA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-24

SECRETARIA DE MANTAS

FVC
Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

060027766-9

CEDELA
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
RAMOS BAYAS
PEDRO SILVIO
DE PR NOMBRE
CHIMBORAZO
ALAUSSI
ALAUSSI
FECHA DE EMISIÓN 1937-07-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
ARMOS

SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ISABEL

ARMOS

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN MECANICO AUTOMOTRIZ V3443V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RAMOS MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BAYAS UBALDINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2014-07-04

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-07-04



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

029 **029-319** **0600277669**

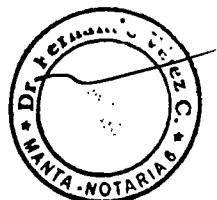
CEDELA

RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN 1

CANTÓN ZONA 2

PARROQUIA



0000046936



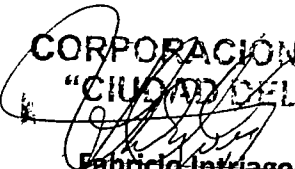
CERTIFICACION



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 07-1C2p-11 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Mayo del 2018 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"

Fabricio Intriago Medina
FIRMA AUTORIZADA
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000046937

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

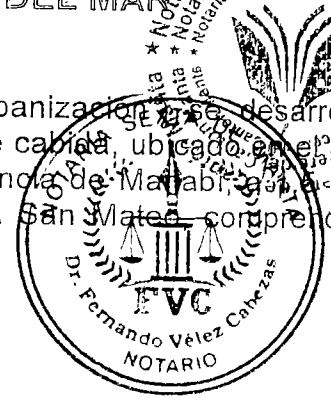
Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticreticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares,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

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

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

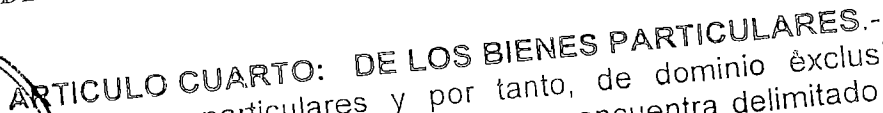
ARTICULO TERCERO:

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



Las áreas
del Co
limitad
usarlo
y abas

A cad
mante
su bi
urban
propie
deteri
desar
Propi



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.

Los c
la url
que
circu
gene
prec
salai
prop
No
prop
sur

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 servicio de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de los invitados.

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

Par.
los
El ,
dor
sinc

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 infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras 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 la habitabilidad de la obra.

solares de la urbanización. Es también el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga la 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 dañen directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

AR
CC
Et
Re
el
tal
o
ing
ing
re

P
cc
y

0000046938

Cinco mil quinientos sesenta y uno (5561)

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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

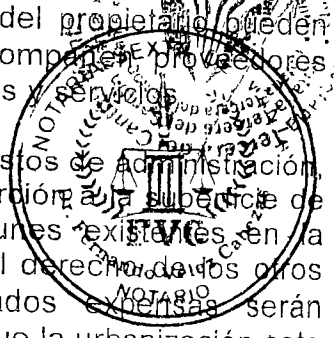
Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

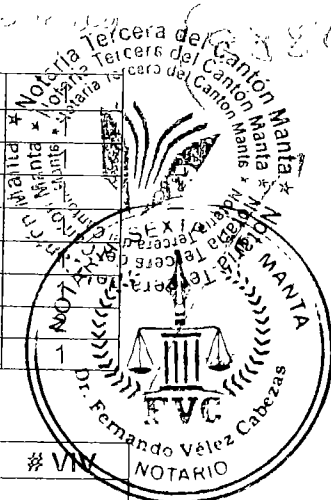
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
02	-	1	C	2	P	-01	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-02	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-03	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-04	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-05	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-06	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-07	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-08	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-09	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-10	40%	80%	1
02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



Notaria Sexta de Managua
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario

0000046939

02	-	1	C	2	P	-32	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-33	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-34	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-35	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-36	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-37	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-38	40%	80%
02	-	2	C	2	P	-39	40%	80%
02	-	1	C	2	P	-40	40%	80%



LOTES VIA 3

NOMBRE							COS %	CUS%	# viv
03	-	70	A	10	p	-01	30%	300%	70
03	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
03	-	44	A	10	p	-04	30%	300%	36
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	-	3	B	3	p	-02	40%	120%	3
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	-	4	B	3	p	-11	40%	80%	4
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



[Handwritten signature]

NOMBRE								COS %	CUS%	# VIV
05	-	1	C	2	P	-01	40%	80%	1	
05	-	60	A	10	P	-02	30%	300%	60	

NOMBRE								COS %	CUS%	# VIV
06	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2	
06	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2	
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	-	66	A	10	p	-15	20%	200%	66	

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
07	-	42	A	10	p	-01	20%	200%	42
07	-	8	D	2	p	-02	50%	100%	8
07	-	12	B	3	p	-03	40%	120%	12
07	-	8	D	2	p	-04	50%	100%	8
07	-	9	D	2	p	-05	50%	100%	9
07	-	8	D	2	p	-06	50%	100%	8
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1

(Faint circular stamp or watermark visible in the background)

0000046940

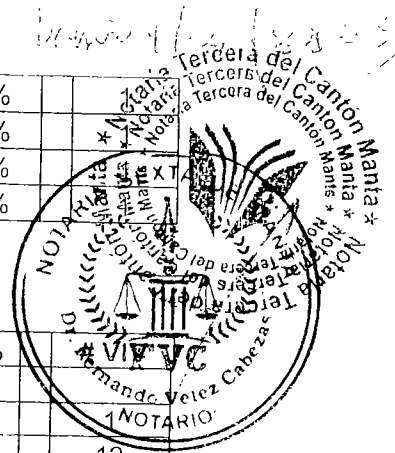
07	-	1	C	2	p	-19	40%	80%	
07	-	1	C	2	p	-20	40%	80%	
07	-	1	C	2	p	-21	40%	80%	
07	-	1	C	2	p	-22	40%	80%	

LOTES VIA 8

			NOMBRE				COS %	CUS%	
08	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	
08	-	12	B	3	p	-02	40%	120%	12
08	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
08	-	3	C	2	p	-05	40%	80%	3
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	-	23	D	2	p	-09	50%	100%	23
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	28	D	2	p	-11	50%	100%	28
09	-	28	D	2	p	-12	50%	100%	28
09	-	23	D	2	p	-13	50%	100%	23
09	-	26	D	2	p	-14	50%	100%	26
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10



[Handwritten signature]

09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

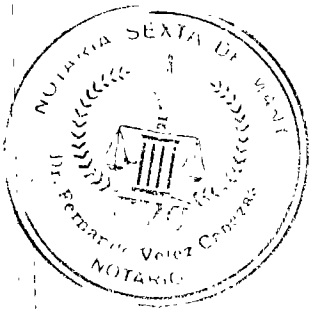
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
11	-	6	C	2	p	-01	40%	80%	6
11	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6
11	-	6	C	2	p	-03	40%	80%	6

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	3	p	-08	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
13	-	30	D	2	p	-10	50%	100%	30
13	-	2	D	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	27	D	2	p	-13	50%	100%	27
13	-	2	C	2	p	-14	40%	120%	2
13	-	24	D	2	p	-15	50%	100%	24
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-17	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	23
13	-	27	D	2	p	-19	50%	100%	27
13	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
13	-	2	D	2	p	-22	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
13	-	24	D	2	p	-24	50%	100%	24
13	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	28
13	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	23

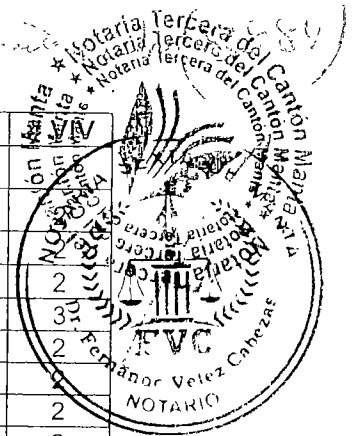


Notaria Ter
Notaria 16
Notaria 14
Notaria 15
Notaria 17
Notaria 18
Notaria 19
Notaria 20
Notaria 21
Notaria 22
Notaria 23
Notaria 24
Notaria 25
Notaria 26
Notaria 27
Notaria 28
Notaria 29
Notaria 30
Notaria 31
Notaria 32
Notaria 33
Notaria 34
Notaria 35
Notaria 36
Notaria 37
Notaria 38
Notaria 39
Notaria 40
Notaria 41
Notaria 42
Notaria 43
Notaria 44
Notaria 45
Notaria 46
Notaria 47
Notaria 48
Notaria 49
Notaria 50
Notaria 51
Notaria 52
Notaria 53
Notaria 54
Notaria 55
Notaria 56
Notaria 57
Notaria 58
Notaria 59
Notaria 60
Notaria 61
Notaria 62
Notaria 63
Notaria 64
Notaria 65
Notaria 66
Notaria 67
Notaria 68
Notaria 69
Notaria 70
Notaria 71
Notaria 72
Notaria 73
Notaria 74
Notaria 75
Notaria 76
Notaria 77
Notaria 78
Notaria 79
Notaria 80
Notaria 81
Notaria 82
Notaria 83
Notaria 84
Notaria 85
Notaria 86
Notaria 87
Notaria 88
Notaria 89
Notaria 90
Notaria 91
Notaria 92
Notaria 93
Notaria 94
Notaria 95
Notaria 96
Notaria 97
Notaria 98
Notaria 99
Notaria 100

0000046941

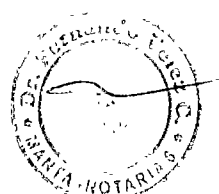
LOTES VIA 14

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



LOTES VIA 15

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
15	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
15	-	4	C	2	p	-05	40%	80%	4
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-07	40%	80%	3
15	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-09	40%	80%	3
15	-	4	C	2	p	-10	40%	80%	4
15	-	3	C	2	p	-11	40%	80%	3
15	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-15	40%	80%	2
15	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
15	-	16	C	2	p	-17	40%	80%	16
15	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-20	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-22	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-23	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-25	40%	80%	1



[Handwritten signature]

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

NOMBRE								COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM	
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM	
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM	
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM	
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM	
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM	
09	-	26	D	2	p	-14	50%	100%	26	
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21	

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

Notaria Tercera
Notaria Tercera
Notaria Tercera

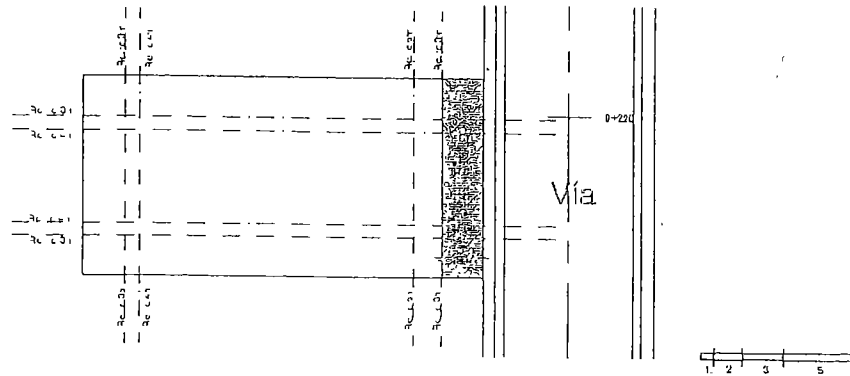
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1. Retiros

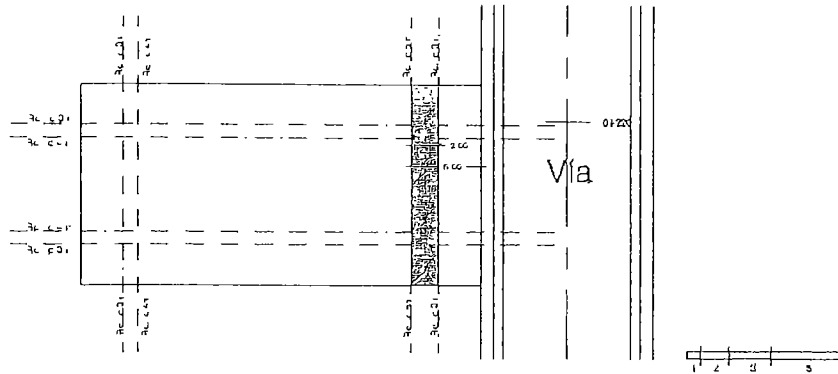
1.1 Retiro Frontal.-

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

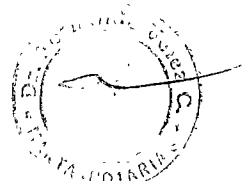
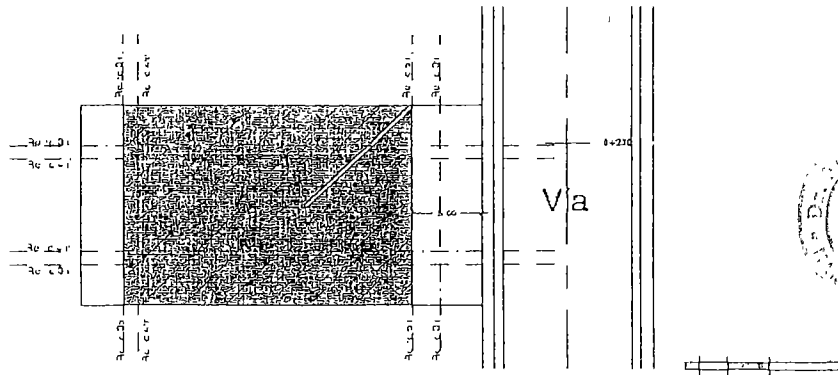
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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



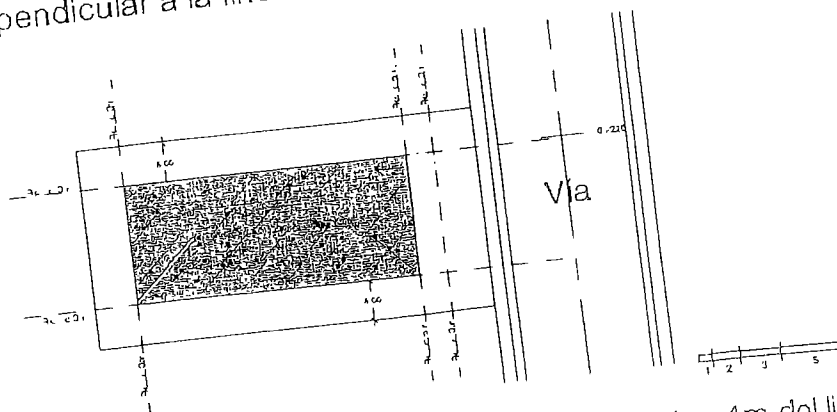
[Firma manuscrita]

antes normas
iores y later
ruyan:

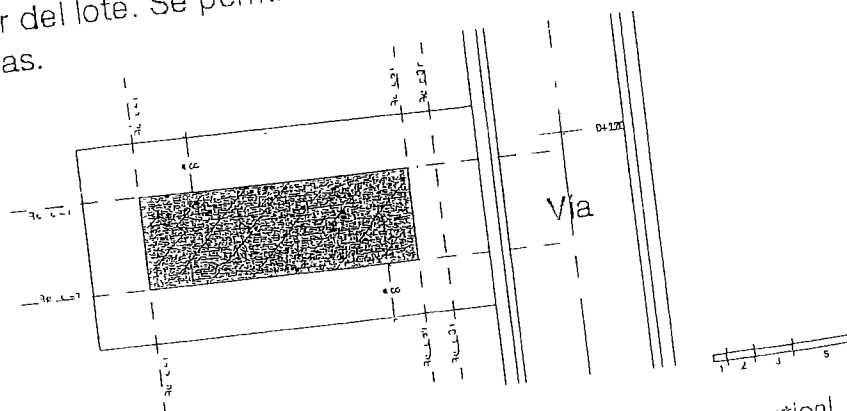
4V
M
M
IM
JM
JM
26
21

1.2 Retiros Laterales.-

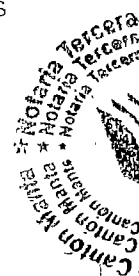
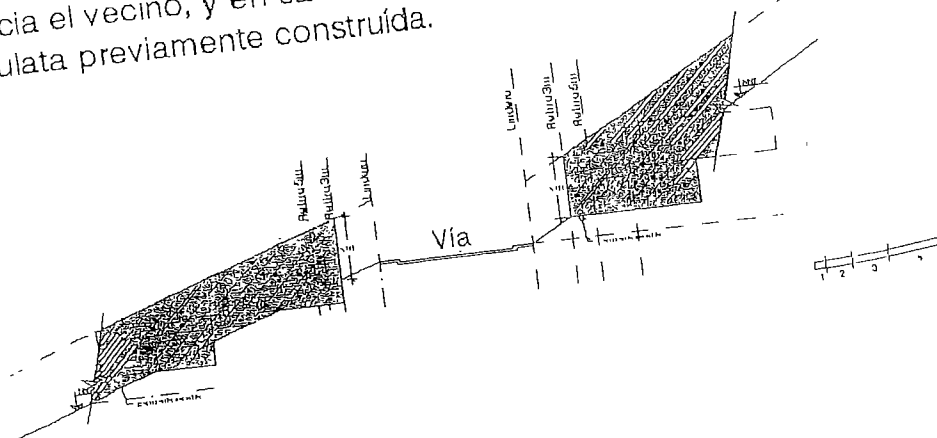
1.2.1 Retiro Lateral de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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.



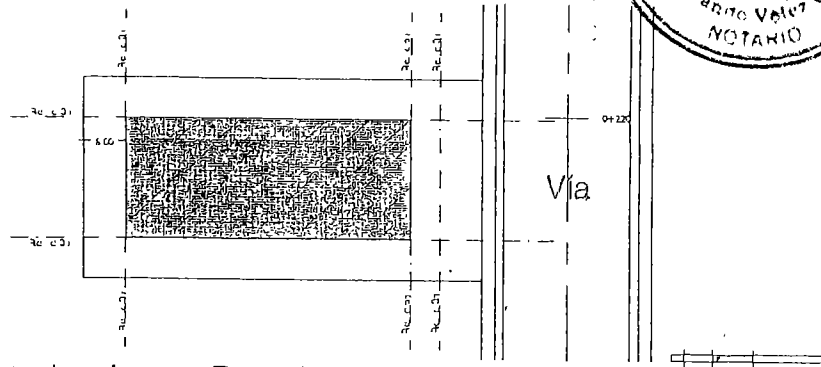
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



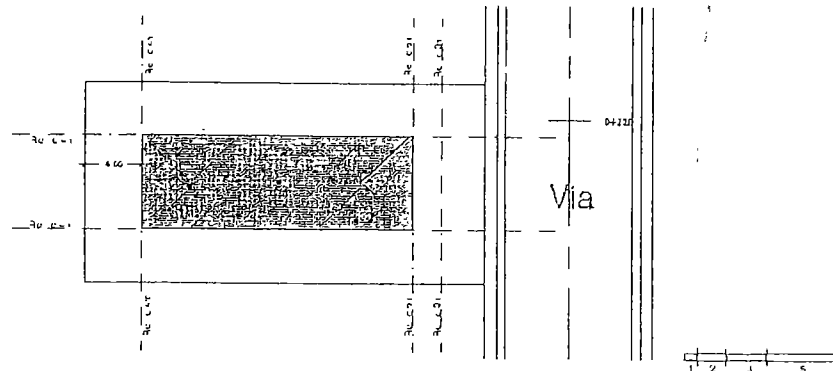
0000046943

1.3 Retiro Posterior.-

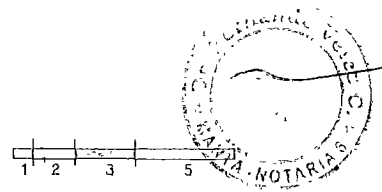
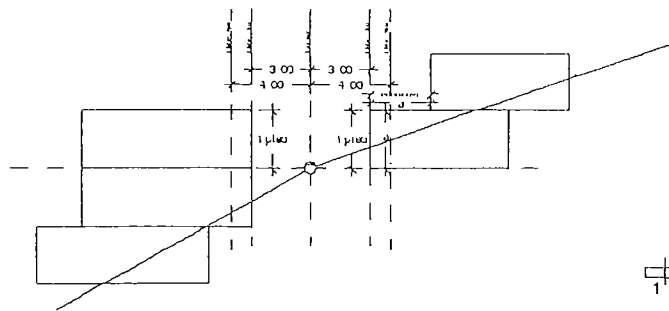
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del linder posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



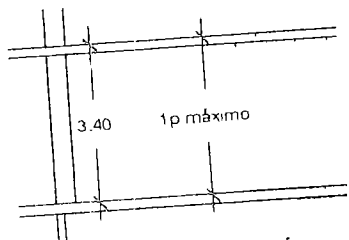
[Firma manuscrita]

2. Altura de Pisos

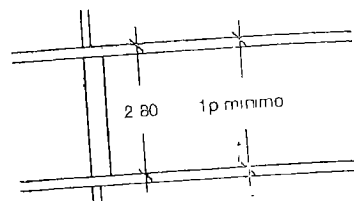
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

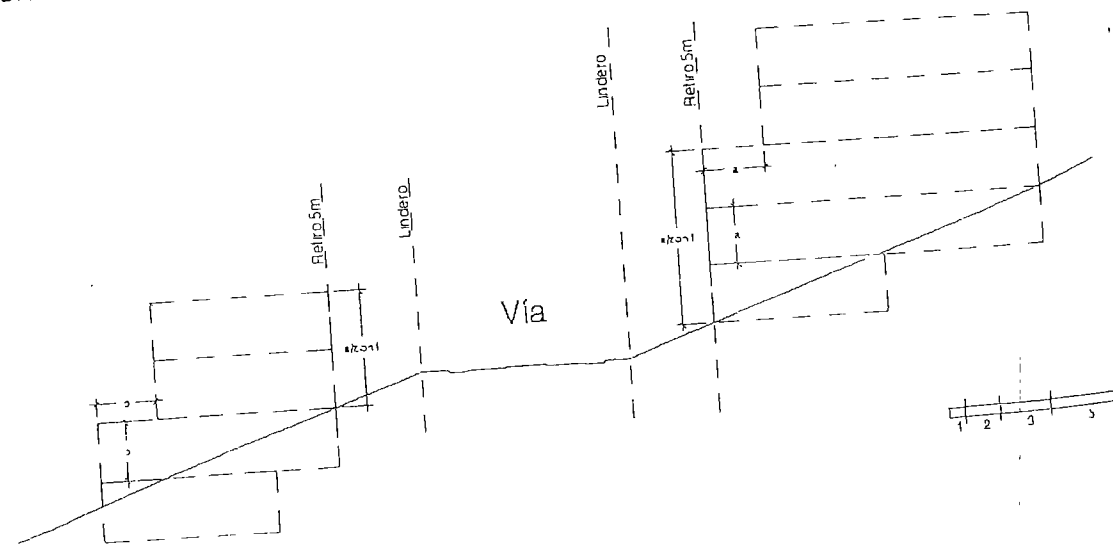


Máxima



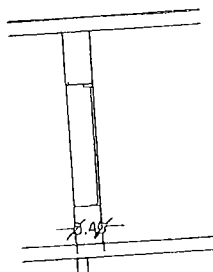
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

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

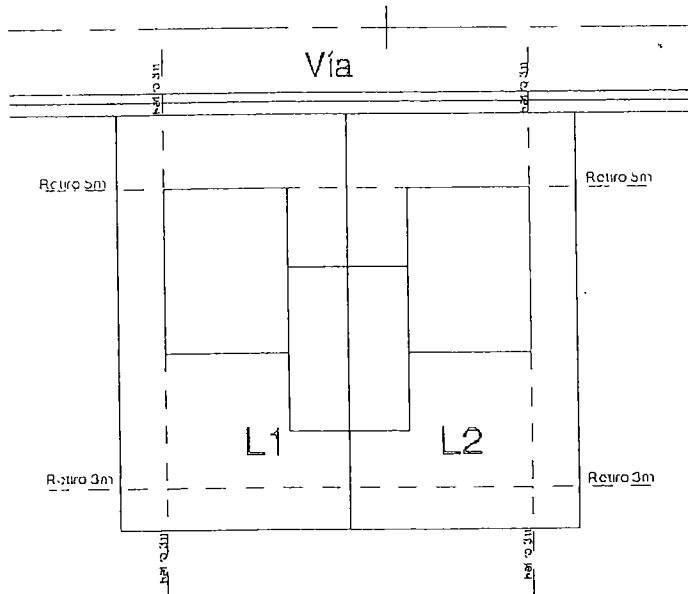


0000046944

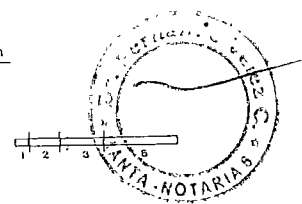
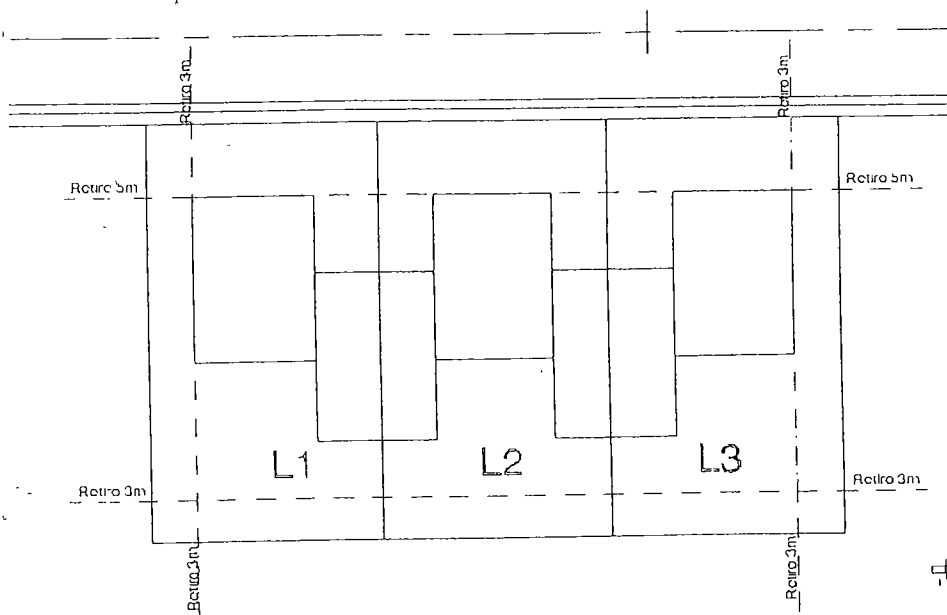
4. Integración de Parcelas

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

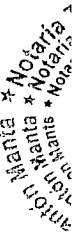
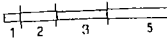
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



15



5.1. Trampa de grasa: En cada edificación construida en la urbanización deberá construir una trampa de grasa para lavaderos y lava plantas.

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

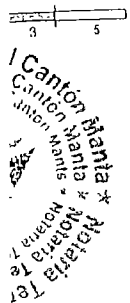
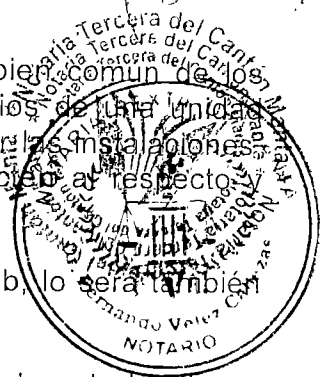
La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno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

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

CAPITULO SEGUNDO**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS****ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-**

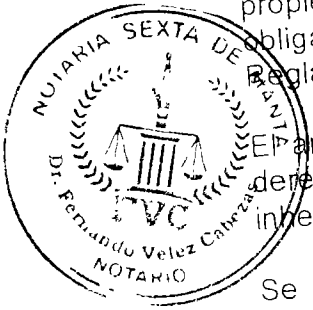
Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

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



[Handwritten signature]

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



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

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente 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 personalmente 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 el 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:

- 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.
- Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- 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.
- No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, del mismo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

0000046946

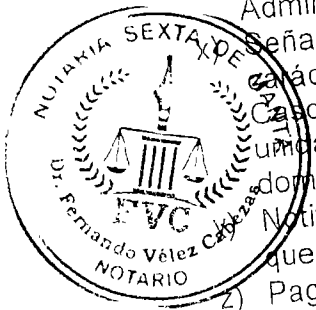
con la siguiente orden: 1821



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

[Handwritten signature]

- v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración



- Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En 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.
- Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.

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 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 el 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 estuviera reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

- o Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.

Santa Fe
 Notario
 Fernando Vélez Cordero

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

21

- 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 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 inicia la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la casa 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 respectiva factura.

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en...

momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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

de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se imponga 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 la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



0000046949

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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA

02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar

06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar

07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.

08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

Dr. Fernando Velez C.
NOTARIO

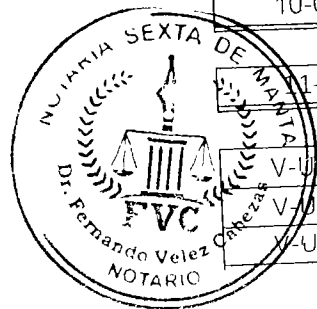
25

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

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

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

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



Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	DIAMETRO	ETAPA
----------------	--------------	----------	-------

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

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

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

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

0000046950

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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

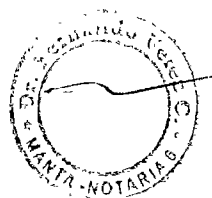
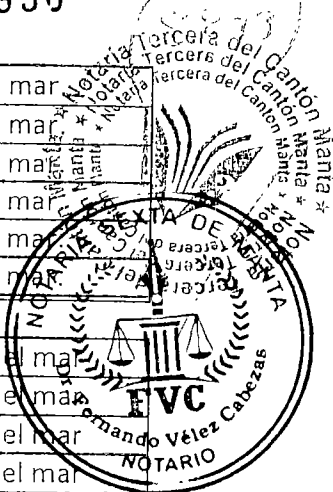
Fase 2

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

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

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

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



[Handwritten signature]
47



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

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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

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 que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio de la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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



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

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

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

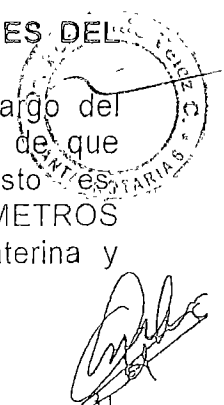
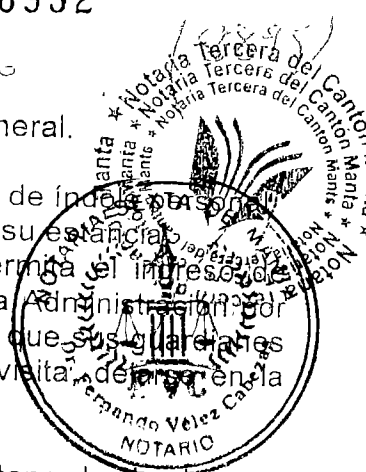
La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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



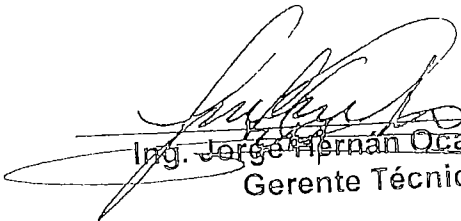
provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.



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

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

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, 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 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 cumple con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquella 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



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

0000046953

RUC: 0600277669001

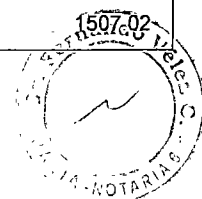
RAZON SOCIAL: RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO

IMPUESTO: I.R. sobre ingresos de herencias, legados y donaciones

PERIODO FISCAL: Agosto / 2016



CAMPO	DESCRIPCION	
101	MES	
102	AÑO	
31	(S)USTITUTIVA(O)RIGINAL	Original
201	RUC, cédula de ciudadanía o pasaporte	0600277669001
202	RAZON SOCIAL	RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO
203	CIUDAD	QUITO
206	NUMERO	E9-47
204	PARROQUIA	CHAUPICRUZ
207	INTERSECCION	LOS PINOS
205	CALLE PRINCIPAL	PASAJE SAN CARLOS
208	TELEFONO	2403782
217	RUC, cédula de ciudadanía o pasaporte (causante)	1711421691
219	Estado Civil	2
218	APELLIDOS Y MONBRES	RAMOS ARMIJOS
220	No HEREDEROS	1
222	TESTAMENTO	2
224	FECHA DE FALLECIMIENTO (aaaammdd)	08/07/2016
312	Número - Bienes Inmuebles	2
314	Número - Acreencias financieras y civiles	1
322	Avalúo comercial total - Bienes Inmuebles	123761.28
326	Avalúo comercial total - Acreencias financieras y civiles	15.13
332	Valor de la porción - Bienes Inmuebles	123761.28
336	Valor de la porción - Acreencias financieras y civiles	15.13
399	399 SUBTOTAL SUMAR 331 AL 338	123776.41
412	Total pago o gasto - Funerales no cubiertos por seguros	1507.02
413	Total pago o gasto - Tributos pendientes de pago del causante cubierto por herederos (excluye negocios unipersonales)	800.55
414	Total pago o gasto - Deudas hereditarias y gastos de sucesión (excluye deudas pendientes en negocios unipersonales)	18974.62
422	Monto asumido - Gastos funerales no cubiertos por seguros	1507.02



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**RUC:** 0600277669001**RAZON SOCIAL:** RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO**IMPUESTO:** I.R. sobre ingresos de herencias, legados y donaciones**PERIODO FISCAL:** Agosto / 2016

CAMPO	DESCRIPCION	VALOR
423	Monto asumido - Tributos pendientes de pago del causante cubierto por herederos (excluye negocios unipersonales)	800.55
424	Monto asumido - Deudas hereditarias y gastos de sucesión (excluye deudas pendientes en negocios unipersonales)	18974 62
499	499 SUBTOTAL SUMAR 421 AL 425	21282.19
801	CUOTA O PORCION LIQUIDADA 399 - 499 - 497 - 498	102494.22
802	DEDUCCION LEGAL (VER TABLA)	71220 00
803	BASE IMPONIBLE 801 - 802	31274 22
899	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %	781 78
902	IMPUESTO A PAGAR 899 - 901	781.78
999	TOTAL PAGADO 902+903+904	781 78
905	Mediante cheque, débito bancario, efectivo u otras formas de pago	781 78
922	BANCO	RED BANCARIA



FORMULARIO 108
RESOLUCIÓN No. 0604

DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS PROVENIENTES DE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES

No. 121011104

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

101 MES 8 102 AÑO 2016

No. DE FORMULARIO QUE SE IDENTIFICA

No. RESOLUCIÓN REGISTRAL

200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

201 RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE 0600277669001 202 RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO

204 PARROQUIA CHAUPICRUZ 205 CALLE PRINCIPAL PASAJE SAN CARLOS 206 NÚMERO E9-47 207 INTERSECCIÓN LOS PINOS

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRIBUYENTE (Tutor, Curador o Apoderado)

209 CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE 210 APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS 211 CIUDAD

212 PARROQUIA 213 CALLE PRINCIPAL 214 NÚMERO 215 INTERSECCIÓN 216 TELÉFONO

IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

217 RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE) 1711421691 218 APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE) RAMOS ARMADOS PEDRO VICENTE

219 ESTADO CIVIL 2 220 No HEREDEROS 1 221 No LEGATARIOS 222 TESTAMENTO 1 SI 2 NO 223 No NOTARIA No

224 FECHA DE FALLECIMIENTO 08/07/2016 DD/MM/AA 225 FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO DD/MM/AA 226 CANTÓN

227 RUC (SUCESSION INDIVISA) 228 DENOMINACION (SUCESSION INDIVISA)

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN

230 RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE) 231 RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS 232 CIUDAD

233 PARROQUIA 234 CALLE PRINCIPAL 235 NÚMERO 236 INTERSECCIÓN 237 TELÉFONO

238 ESTADO CIVIL 239 No. DONATARIOS 240 No. DONANTES 241 No.

242 FECHA DE ESCRITURA DD/MM/AA 243 CÓDIGO TIPO DE ACTO 244 CANTÓN

300 INGRESOS Y EGRESOS

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	PATRIMONIO NETO	VALOR DE LA PORCIÓN
NEGOCIOS UNIPERSONALES	311	0 00	0.00
AVALÚO COMERCIAL TOTAL			
BIENES INMUEBLES	312	2 00	123761.28
VEHÍCULOS	313	0.00	0.00
MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS	314	0 00	0.00
DINERO EN EFECTIVO	315	0 00	0.00
ENCÍAS FINANCIERAS Y CIVILES	316	1 00	15 13
ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES	317	0.00	0 00
OTROS NO ESPECIFICADOS	318	0 00	0 00
SUBTOTAL SUMAR 331 AL 338			339

400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)

TIPO	TOTAL PAGO O GASTO	MONTO ASUMIDO
GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS	411	0 00
GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS	412	1507.02
TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES)	413	800.55
DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)	414	18974.62
DERECHOS DE ALBACEA	415	0.00
SUBTOTAL SUMAR 421 AL 425		499



La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

NÚMERO SERIAL

FECHA RECAUDACIÓN

Página

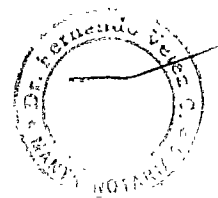
SRIDEC2016012285744

871299821566

05/08/2016

1

SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCIÓN NO UTILIZADA		DEDUCIBLES (SÓLO PARA DONACIONES)					
		DEDUCCIÓN POR DERECHO DE USUFRUCTO (332*60%)	-	497	0 00		
		DEDUCCIÓN POR NUDA PROPIEDAD (332*40%)	-	498	0 00		
Declaro que los datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente (Artículo 101 de la L R T I.)		800 CÁLCULO DEL IMPUESTO					
		CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADA	399-499-497-498	801	102494.22		
		DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)		802	71220 00		
		BASE IMPONIBLE 801-802		803	31274 22		
		IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %		899	781 78		
		900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO					
		PAGO PREVIO		901	0.00		
		TOTAL IMPUESTO A PAGAR	899-901	902	781.78		
		INTERÉS POR MORA		903	0.00		
		MULTAS		904	0 00		
		TOTAL PAGADO	902+903+904	999	781 78		
		MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO	905	USD	781 78		
		MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO	907	USD	0 00		
		DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO					
		908	N/C No	910	N/C No	912	N/C No
909	USD 0.00	911	USD 0 00	913	USD 0 00	915	USD 0 00

[illegible]

602 ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS O TITULOS VALORES									
CODIGO TIPO	NOMBRE DE LA SOCIEDAD DE EMISOR	PUC	NO DE ACCIONES O PARTICIPACIONES	VALOR TOTAL	CUOTA PORCION HEREDERA LEGADA O DONADA	VALOR PORCION			
01	01	01	01	01	01	01			
02	02	02	02	02	02	02			
03	03	03	03	03	03	03			
04	04	04	04	04	04	04			
05	05	05	05	05	05	05			
06	06	06	06	06	06	06			
07	07	07	07	07	07	07			
08	08	08	08	08	08	08			
09	09	09	09	09	09	09			
10	10	10	10	10	10	10			
11	11	11	11	11	11	11			
12	12	12	12	12	12	12			
13	13	13	13	13	13	13			
14	14	14	14	14	14	14			
15	15	15	15	15	15	15			
16	16	16	16	16	16	16			
17	17	17	17	17	17	17			
18	18	18	18	18	18	18			
19	19	19	19	19	19	19			
20	20	20	20	20	20	20			
21	21	21	21	21	21	21			
22	22	22	22	22	22	22			
23	23	23	23	23	23	23			
24	24	24	24	24	24	24			
25	25	25	25	25	25	25			
26	26	26	26	26	26	26			
27	27	27	27	27	27	27			
28	28	28	28	28	28	28			
29	29	29	29	29	29	29			
30	30	30	30	30	30	30			
31	31	31	31	31	31	31			
32	32	32	32	32	32	32			
33	33	33	33	33	33	33			
34	34	34	34	34	34	34			
35	35	35	35	35	35	35			
36	36	36	36	36	36	36			
37	37	37	37	37	37	37			
38	38	38	38	38	38	38			
39	39	39	39	39	39	39			
40	40	40	40	40	40	40			
41	41	41	41	41	41	41			
42	42	42	42	42	42	42			
43	43	43	43	43	43	43			
44	44	44	44	44	44	44			
45	45	45	45	45	45	45			
46	46	46	46	46	46	46			
47	47	47	47	47	47	47			
48	48	48	48	48	48	48			
49	49	49	49	49	49	49			
50	50	50	50	50	50	50			
51	51	51	51	51	51	51			
52	52	52	52	52	52	52			
53	53	53	53	53	53	53			
54	54	54	54	54	54	54			
55	55	55	55	55	55	55			
56	56	56	56	56	56	56			
57	57	57	57	57	57	57			
58	58	58	58	58	58	58			
59	59	59	59	59	59	59			
60	60	60	60	60	60	60			
61	61	61	61	61	61	61			
62	62	62	62	62	62	62			
63	63	63	63	63	63	63			
64	64	64	64	64	64	64			
65	65	65	65	65	65	65			
66	66	66	66	66	66	66			
67	67	67	67	67	67	67			
68	68	68	68	68	68	68			
69	69	69	69	69	69	69			
70	70	70	70	70	70	70			
71	71	71	71	71	71	71			
72	72	72	72	72	72	72			
73	73	73	73	73	73	73			
74</									

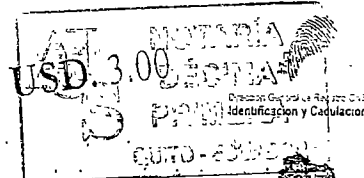
DATE: Sep 22 2006

Q. No. 1252-202

10-15-22 22-25 25-28 28-31 31-34 34-37 37-40 40-43 43-46 46-49 49-52 52-55 55-58 58-61 61-64 64-67 67-70 70-73 73-76 76-79 79-82 82-85 85-88 88-91 91-94 94-97 97-100 100-103 103-106 106-109 109-112 112-115 115-118 118-121 121-124 124-127 127-130 130-133 133-136 136-139 139-142 142-145 145-148 148-151 151-154 154-157 157-160 160-163 163-166 166-169 169-172 172-175 175-178 178-181 181-184 184-187 187-190 190-193 193-196 196-199 199-202 202-205 205-208 208-211 211-214 214-217 217-220 220-223 223-226 226-229 229-232 232-235 235-238 238-241 241-244 244-247 247-250 250-253 253-256 256-259 259-262 262-265 265-268 268-271 271-274 274-277 277-280 280-283 283-286 286-289 289-292 292-295 295-298 298-301 301-304 304-307 307-310 310-313 313-316 316-319 319-322 322-325 325-328 328-331 331-334 334-337 337-340 340-343 343-346 346-349 349-352 352-355 355-358 358-361 361-364 364-367 367-370 370-373 373-376 376-379 379-382 382-385 385-388 388-391 391-394 394-397 397-400 400-403 403-406 406-409 409-412 412-415 415-418 418-421 421-424 424-427 427-430 430-433 433-436 436-439 439-442 442-445 445-448 448-451 451-454 454-457 457-460 460-463 463-466 466-469 469-472 472-475 475-478 478-481 481-484 484-487 487-490 490-493 493-496 496-499 499-502 502-505 505-508 508-511 511-514 514-517 517-520 520-523 523-526 526-529 529-532 532-535 535-538 538-541 541-544 544-547 547-550 550-553 553-556 556-559 559-562 562-565 565-568 568-571 571-574 574-577 577-580 580-583 583-586 586-589 589-592 592-595 595-598 598-601 601-604 604-607 607-610 610-613 613-616 616-619 619-622 622-625 625-628 628-631 631-634 634-637 637-640 640-643 643-646 646-649 649-652 652-655 655-658 658-661 661-664 664-667 667-670 670-673 673-676 676-679 679-682 682-685 685-688 688-691 691-694 694-697 697-700 700-703 703-706 706-709 709-712 712-715 715-718 718-721 721-724 724-727 727-730 730-733 733-736 736-739 739-742 742-745 745-748 748-751 751-754 754-757 757-760 760-763 763-766 766-769 769-772 772-775 775-778 778-781 781-784 784-787 787-790 790-793 793-796 796-799 799-802 802-805 805-808 808-811 811-814 814-817 817-820 820-823 823-826 826-829 829-832 832-835 835-838 838-841 841-844 844-847 847-850 850-853 853-856 856-859 859-862 862-865 865-868 868-871 871-874 874-877 877-880 880-883 883-886 886-889 889-892 892-895 895-898 898-901 901-904 904-907 907-910 910-913 913-916 916-919 919-922 922-925 925-928 928-931 931-934 934-937 937-940 940-943 943-946 946-949 949-952 952-955 955-958 958-961 961-964 964-967 967-970 970-973 973-976 976-979 979-982 982-985 985-988 988-991 991-994 994-997 997-1000

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



0000046956

DIRECCION PROVINCIAL DE PICHINCHA



PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de: *****
***** Del Canton ALAUSI*****

correspondiente a 1972 Tomo 2- Pagina 65, Acta 271 ; consta
la inscripcion de: RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE

nacido en: ALAUSI **, Canton: ALAUSI*****
Provincia de CHIMBORAZO*****; el VEINTICINCO de JUNIO *** de MIL,
NOVECIENTOS SETENTAIDOS *** ;HIJO de: RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO
nacionalidad ECUATORIANA***** ; y de: ARMIJOS PAZMIÑO NORMA ISABEL
nacionalidad ECUATORIANA*****.

QUITO***** a, 11 de JULIO *** del 2016.

Cedula: 171142169-1 (fallecido)

No. 1342

CERTIFICO
Que es fiel copia del documento de acuerdo
DELEGADO/A DEL DIRECTOR/A PROVINCIAL

de Ecles Publicos, en concordancia con el
Art 121 de la Ley de Registro Civil, Identificación
y Cedulación, que reposan en el archivo.

Físico ☐ Electrónico ☐

COPIA INTEGRAL ☐
CON FIRMAS ☐
CON SELLO ☐
CON FOTOCOPIA ☐
CON FOTOCOPIA ☐

Dr. E. GERECCI
DIRECCION PROVINCIAL DE PICHINCHA

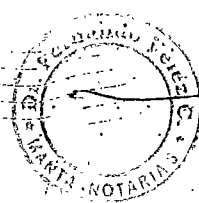
CERTIFICADOS:
NACIMIENTO
MATRIMONIO
NACIÓN DE HECHO
DEFUNCIÓN
ART. COMPUTARIZADA

COPIA INTEGRAL:
☐ NACIMIENTO
☐ MATRIMONIO
☐ DEFUNCIÓN

☐ RESOLUCIONES ADM.
☐ DOC. SOLICITUD, CUALQ. CLASE
☐ RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
☐ ACTA DE REC. DE UN HIJO

☐ CERT. BIOMÉTRICO/COP CERT. ÍNDICE DACTILAR
☐ CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA
☐ DATOS DE FILIACIÓN
☐ DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 3390812



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



0000046957

CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

CERTIFICADO: Que con número de registro de inscripción: D-060-000517-54 en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia IÑAQUITO, y con fecha 9 DE JULIO DE 2016, está inscrito el registro de defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: PEDRO VICENTE RAMOS ARMIJOS con cédula/pasaporte No. 1711421691, nacionalidad: ECUATORIANA, sexo: MASCULINO, estado civil: SOLTERO, edad: 44 años.

LUGAR Y FECHA DEL FALLECIMIENTO: ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia CHAUPICRUZ, 8 DE JULIO DE 2016.

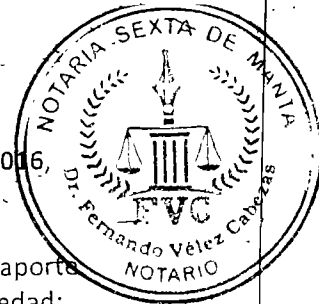
Causa de la muerte: INSUFICIENCIA RENAL LIGERO EDEMA., Responsable que declara la defunción: DR. GUSTAVO ROBAYO COD 919-L2-359.

PADRE DEL/LA FALLECIDO/A: RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO.

MADRE DEL/LA FALLECIDO/A: ARMIJOS PAZMIÑO NORMA ISABEL.

SOLICITA LA INSCRIPCIÓN: SEGUNDO LUIS PILAQUINGA AMBAS, cédula/pasaporte No. 1704953247, de nacionalidad ECUATORIANA.

Físico ☐ Electrónico ☐
DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN REGIONAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA LOCAL ☐
Firma del delegado
GABRIELA TERESA PAREDES
CHERREZ
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Lugar y Fecha de Fallecimiento

QUITO, 8 DE JULIO DE 2016

OPORTUNO

Impreso por

GABRIELA TERESA PAREDES CHERREZ

QUITO, 9 DE JUNIO DE 2016

CERTIFICADOS:

- ☐ NACIMIENTO
- ☐ MATRIMONIO
- ☐ UNIÓN DE HECHO
- ☐ DEFUNCIÓN
- ☐ PART. COMPUTARIZADA

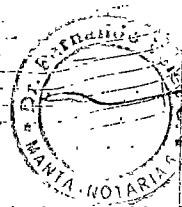
COPIA ÍNTEGRA:

- ☐ NACIMIENTO
- ☐ MATRIMONIO
- ☐ DEFUNCIÓN

- ☐ RESOLUCIONES ADM.
- ☐ DOC. SOLICITUD. CUALQ. CLASE
- ☐ RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
- ☐ ACTA DE REC. DE UN HUO

- ☐ CERT. BIOMÉTRICO/COP. CERT. ÍNDICE DACTILAR
- ☐ CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA
- ☐ DATOS DE FILIACIÓN
- ☐ DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 3422994



CERTIFICADO
NACIMIENTO
MATRIMONIO
UNIÓN DE HECHO
DEFUNCIÓN
PART. COMPUTARIZADA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN



CERTIFICADO: Que con número de registro de inscripción: D-060-000315-30 en ECUADOR, provincia de **PICHINCHA**, cantón **QUITO**, parroquia **NAYON**, y con fecha **17 DE JULIO DE 2014**, está inscrito el registro de defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: **NORMA ISABEL ARMIJOS PAZMIÑO** con cédula/pasaporte No. **0600284905**, nacionalidad: **ECUATORIANA**, sexo: **FEMENINO**, estado civil: **CASADO**, edad: **77** años.

LUGAR Y FECHA DEL FALLECIMIENTO: **ECUADOR**, provincia de **PICHINCHA**, cantón **QUITO**, parroquia **SAN JUAN**, **15 DE JULIO DE 2014**.

Causa de la muerte: **LEUCEMIA MIELOMONOCITICA CRONICA**, Responsable que declara la defunción: **DR. JESSICA AGUAYZA MSP L42-F123-N369**.

CÓNYUGE / CONVIVIENTE SOBREVIVIENTE: **SILVIO RAMOS**.

PADRE DEL/LA FALLECIDO/A: **VIDAL ARMIJOS**.

MADRE DEL/LA FALLECIDO/A: **NATIVIDAD PAZMIÑO**.

SOLICITA LA INSCRIPCIÓN: **ANDRES DENIS OROZCO VALLE**, cédula/pasaporte No. **1719816991**, de nacionalidad **ECUATORIANA**.

No. 1342

CERTIFICADO
Firma del delegado
ANA CRISTINA NARVAEZ MERA
[Firma manuscrita]
[Sello rectangular]

CERTIFICADOS:

- ☐ NACIMIENTO
☐ MATRIMONIO

- ☐ FALLECIMIENTO
☐ DEFUNCIÓN

- ☐ PART. COMPUTARIZADA

COPIA INTEGRAL:

- ☐ NACIMIENTO
☐ MATRIMONIO
☐ DEFUNCIÓN

- ☐ RESOLUCIONES ADM.
☐ DOC. SOLICITUD. CUALQ.
☐ RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
☐ ACTA DE REC. DE UN HIJO

OPORTUNO

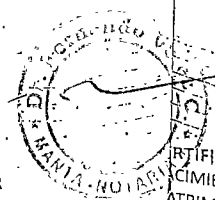
T. ÍNDICE DACTILAR
CIÓN NOTARÍA

Impreso por: **ANA CRISTINA NARVAEZ MERA**

☐ DECLARACION VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

QUITO, 11 DE JULIO DE 2016

10 - 3390813

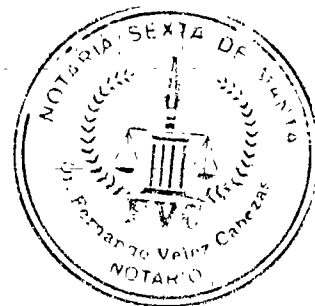


CERTIFICADO
NACIMIENTO
MATRIMONIO
FALLECIMIENTO
DEFUNCIÓN
PART. COMPU

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000046959



PRIMERA COPIA

De la escritura de: PODER GENERAL

Otorgada por: SR. PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS

A favor de: SRA. SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS
SR. SILVIO HERNAN RAMOS ARMIJOS

Fecha de:

Otorgamiento: 27 DE JUNIO DEL 2017

Duración: INDETERMINADA

Fecha, a: 27 DE JUNIO DEL 2017



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Factura: 003-002-000027763

0000046960



20171701011P03160



NOTARIO(A) ANA JULIA SOLÍS CHAVEZ
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20171701011P03160					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JUNIO DEL 2017, (13.40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0600277669	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMOS ARMIJOS SANDRA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710899442	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	RAMOS ARMIJOS SILVIO HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708856420	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

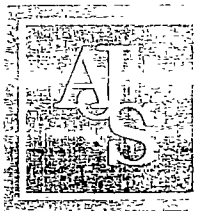
NOTARIO(A) ANA JULIA SOLÍS CHAVEZ
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO





**ESPACIO
EN
BLANCO**

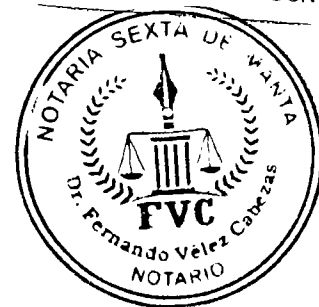
**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARÍA
DÉCIMA PRIMERA
CANTON QUITO

Dra. Ana Julia Solís Chávez
NOTARIA

0000046961



ESCRITURA No. 2017-17-01-11-P03160

PODER GENERAL

OTORGADO POR

SR. PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS

A FAVOR DE

SRA. SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS

SR. SILVIO HERNAN RAMOS ARMIJOS

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

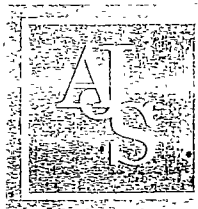
A.S

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día veintisiete de Junio del año dos mil diecisiete, ante mí, doctora ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ, NOTARIA DECIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viudo, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, Pasaje San Carlos E





1 novecientos cuarenta y siete y Avenida Los Pinos, teléfono:
2 Tres dos seis cuatro nueve seis ocho, titular de la cédula de
3 ciudadanía número cero seis cero cero dos siete siete seis seis
4 (guion) nueve (060027766-9), por sus propios derechos,
5 plenamente capaz y hábil para realizar actos y contratos, a
6 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su
7 documento de identificación, los mismos que junto con la
8 papeleta de votación debidamente certificadas, me solicita se
9 agregue al presente instrumento como habilitante, y me piden que
10 eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
11 presenta cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a
12 continuación es el siguiente: "SEÑORITA NOTARIA: Sírvase
13 incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que lleva a su
14 cargo una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes
15 cláusulas: PRIMERA.- El señor PEDRO SILVIO RAMOS
16 BAYAS, de estado civil viudo, de nacionalidad ecuatoriana,
17 mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía número cero seis
18 cero cero dos siete siete seis seis (guion) nueve (060027766-9),
19 domiciliado en la ciudad de Quito, plenamente capaz y hábil para
20 realizar actos y contratos, a quien en adelante se la llamará
21 simplemente EL PODERANTE o MANDANTE, quien en uso de
22 sus plenas facultades físicas y mentales tiene a bien conferir, como
23 en efecto confiere PODER GENERAL amplio y suficiente, cual
24 en derecho es necesario y se requiere a favor de sus hijos
25 SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS, de nacionalidad
26 ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número uno
27 siete uno cero ocho nueve nueve cuatro cuatro (guion) dos
28 (171089944-2), mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito



NOTARIA
DECIMA PRIMERA
CANTON QUITO

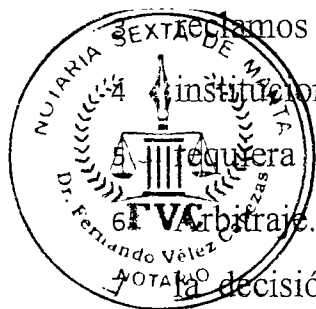
Dra. Ana Julia Solís Chávez
NOTARIA

0000046962

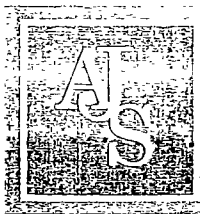
NOTARIA
DECIMA
PRIMERA
QUITO - ECUADOR

1 y SILVIO HERNAN RAMOS ARMIJOS, de nacionalidad
2 ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete
3 cero ocho ocho cinco seis cuatro dos (guion) cero (170885642-0) y
4 residente en esta ciudad de Quito, a quienes en adelante
5 simplemente se la llamará LOS APODERADOS
6 MANDATARIOS, para que a nombre y representación,
7 conjuntamente o por separado, como si se tratase de mí mismo
8 realice los siguientes encargos: a) Administración.- Para que
9 administren los bienes muebles e inmuebles del poderdante. Esta
10 facultad comprende la de celebrar toda clase de contratos en
11 general, contratos pertinentes a la administración de los bienes
12 presentes y futuros del Poderdante como a bien tengan, entre ellos
13 suscriban contratos de arriendo, cobren las pensiones locativas, y
14 extiendan facturas de cancelación de las mismas, vendan o
15 adquieran bienes muebles o inmuebles.- b) Trámites
16 administrativos.- Para que Comparezcan y realicen todo trámite
17 administrativo a favor del Poderdante. Quedan facultados para que
18 realicen cualquier tipo de trámites en Instituciones públicas y
19 privadas del Ecuador sin excepción alguna, en especial en el
20 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,
21 además autorizo para que retiren fondos de reserva, cesantía,
22 jubilación, cobro de pensiones, montepío, mortuoria, préstamo
23 quirografario, préstamo hipotecario, levantamiento de hipotecas,
24 obtener claves, pagos de préstamos, pagos en las Empresas de
25 Agua Potable, Empresa Eléctrica, de Teléfonos, Municipio,
26 Consejo Provincial, Servicio de Rentas Internas, Bancos Públicos
27 como el BIESS, BANECUADOR, BANCO DEL ESTADO y
28 Bancos Privados, Empresa Nacional de Correos, entre otros, para



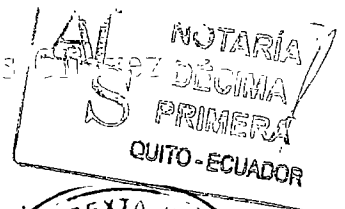


1 que envíen reciban, reclamen, soliciten, entre otros, en donde los
2 mandatarios podrán realizar todo tipo de trámites, solicitudes,
3 reclamos y gestiones que crea necesarios realizar en todas las
4 instituciones públicas y privadas y otras entidades de las que se
5 requiera realizar algún trámite.- c) Centro de Mediación y
6 Arbitraje.- Para que celebren Actas de Mediación o se sometan a
7 la decisión de árbitros conforme a lo establecido en el Código
8 Orgánico General de Procesos (COGEP), las controversias
9 susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones
10 del poderdante, y para que le representen donde sea necesario en el
11 proceso o procesos arbitrales.- e) Desistimiento.- Para que desistan
12 de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervengan a
13 nombre del Poderdante, de los recursos que en ellos interpongan y
14 de los incidentes que promuevan.- f) Transigir.- Para que transijan
15 pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y
16 obligaciones del Poderdante.- g) Aclaratorias.- Para que suscriban
17 todo tipo de aclaratoria que sean necesario e indispensable realizar
18 en las escrituras de compraventa celebradas a favor del
19 Poderdante, sean éstas como comprador o vendedor.- h) Juntas y
20 sesiones.- Mis mandatarios podrán intervenir en cualquier clase de
21 negocios, sean estos civiles, comerciales, agrícolas, industriales,
22 etc.; así como también la constitución de cualquier clase de:
23 Sociedades, empresas, compañías permitidas por las Leyes
24 Ecuatorianas, con la facultad de asistir a sesiones, asambleas,
25 reuniones, con derecho a voz y voto, pudiendo realizar las
26 cesiones de las acciones y participaciones de su poderdante a favor
27 de cualquier persona natural o jurídica, pudiendo realizar
28 importaciones, exportaciones de cualquier producto para

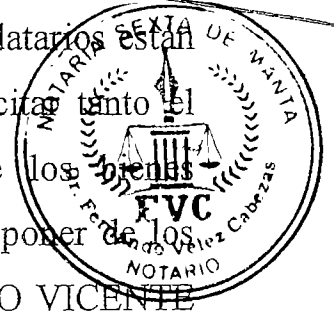


NOTARÍA
DÉCIMA PRIMERA
CANTON QUITO

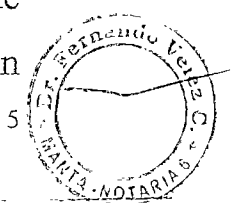
Dra. Ana Julia Solís
NOTARIA



0000046963

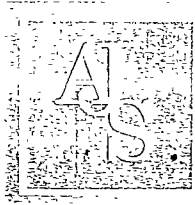


1 comercializarlo dentro o fuera del país.- i) Mis mandatarios están
2 facultados para aceptar o repudiar herencias y solicitar tanto el
3 inventario y partición judicial o extrajudicial de los bienes
4 sucesorios, así como también enajenar, vender y disponer de los
5 bienes sucesorios dejados por mi difunto hijo PEDRO VICENTE
6 RAMOS ARMIJOS; j) Mis mandatarios están facultados para
7 representarme en toda clase de trámites legales sean estos
8 judiciales o extrajudiciales, civiles, penales, laborales, de
9 inquilinato, tributarios etcètera, pudiendo suscribir toda clase de
10 documentos, presentar demandas y concurrir a toda clase de
11 audiencias o diligencias que tengan que ver con este mandato,
12 debiendo para el efecto delegar el presente poder total o
13 parcialmente en calidad de procuración judicial a cualquier
14 abogado en libre ejercicio profesional, a fin de que hagan todo
15 cuanto quiera realizar el mandante o poderdante en persona o
16 dónde requiera su presencia o firma de modo que nada excluya
17 este poder que ellos escojan.- K) Para que puedan vender o
18 enajenar libremente todos los bienes muebles e inmuebles del
19 mandante, abrir y administrar cuentas corrientes o de ahorro,
20 pólizas de acumulación, tarjetas de crédito, teniendo facultad para
21 depositar y retirar dinero, realizar inversiones, renovar plazos,
22 cerrar dichas cuentas o abrir nuevas cuentas en cualquier
23 institución del sistema financiero.- L) Exijan el pago o entrega de
24 dineros a los deudores de la poderdante, para lo cual conferirán
25 recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, acepten o
26 repudien asignaciones, herencias o legados, donaciones,
27 subvenciones, etcétera, celebren cualquier otro acto o contrato que
28 requiera de poderes o cláusulas especiales; M) General.- En





1 general, a mis mandatarios les faculto para que asuman la
2 personería de la poderdante cuando lo estimen conveniente y
3 necesario, de tal modo que en ningún caso queden sin
4 representación en sus contratos, negocios y demás actos.- Es mi
5 voluntad que mis mandatarios no encuentren ningún obstáculo que
6 les impida el fiel cumplimiento de éste mandato, por lo que les
7 concedo amplias facultades inclusive las de reconocer mis firmas
8 y rúbricas si fuera del caso, además se tendrá como expresamente
9 incorporadas todas las normas establecidas en el Código Orgánico
10 General de Procesos (COGEP) y del Código Civil, atinentes al
11 mandato y al poder general a fin de que no sea la falta de derecho
12 la que obste el fiel cumplimiento de este mandato.- SEGUNDA.-
13 PLAZO.- El presente poder se otorga por plazo indefinido,
14 pudiendo ser revocado en cualquier momento, revocatoria que
15 surtirá efecto a partir de la notificación respectiva a los
16 mandatarios.- TERCERA. - CUANTIA. - La cuantía de la
17 presente por su naturaleza es Indeterminada. El Poderdante o
18 Mandante se afirma y se ratifica en el total contenido de las
19 cláusulas que preceden. - Usted, señorita Notaria, se servirá
20 agregar las demás cláusulas de estilo que se requiere para la
21 validez de la presente escritura.- HASTA AQUÍ LA MINUTA,
22 que ha sido elaborada y suscrita por el Doctor John Cueva
23 Rosillo, matrícula profesional número seis mil cuatrocientos
24 sesenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha, queda
25 elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con los
26 documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para el
27 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los
28 preceptos legales aplicables al caso y, leída que fue



NOTARÍA
DÉCIMA PRIMERA
CANTON QUITO

Dra. Ana Julia Solís Chávez
NOTARIA

0000046964

NOTARÍA
DÉCIMA
PRIMERA
QUITO - ECUADOR

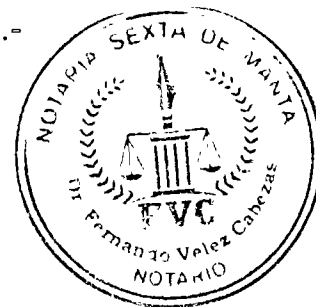
1 íntegramente por mí la Notaria al compareciente se ratifica y
2 firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al
3 protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

4

5

6

Pedro Ramos Bayas



7

SR. PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS

8

C.C. 060027766-9

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

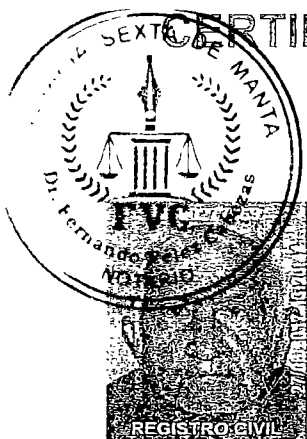
26

27

28

Ana Julia Solís Chávez
DRA. ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ
NOTARIA DECIMA PRIMERA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0600277669

Nombres del ciudadano: RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/ALAUSI/ALAUSI

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1937

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MECANICO AUTOMOTRIZ

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ARMIJOS ISABEL

Nombres del padre: RAMOS MANUEL

Nombres de la madre: BAYAS UBALDINA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

Emisor: ANA JULIA SOLIS CHAVEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 11 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 177-033-33088



177-033-33088

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



NOTARÍA
DÉCIMA
PRIMERA
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SE
QUITO - ECUADOR

FVC
Dr. Fernando Vález Cabezas
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RAMOS BAYAS
PEDRO SILVIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
ALAUSI
ALAUSI
FECHA DE NACIMIENTO 1937-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL VIUDO
ISABEL
ARNIJO

No. 060027766-9

17. 02. 774. 11

INSTRUCCIÓN

BACHILLERATO

MECANICO AUTOMOTRIZ

V3443V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

RAMOS MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BAYAS UBALDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:

QUITO

2017-05-27

FECHA DE EXPIRACIÓN:

2027-05-27





001940720





EL SECCION COPIA

EL FIRMA DEL EDUCANDO

INSTRUMENTO



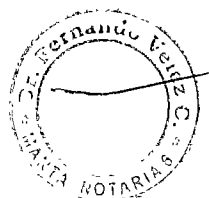
John P. Jones

NOTARIA DECIMA PRIMERA DE QUITO
De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho
de la Ley Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que
antecedente es IGUAL al documento que se me exhibió
en _____ para su verificación y se devolvió

Quito, 3

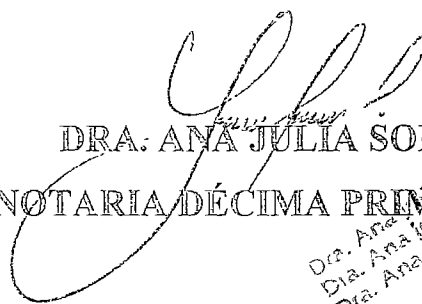
2.7 JUN 2017

~~Dra. Ana Julia Solís Chávez~~
~~NOTARIA DÉCIMA DOMINERA DE QUINTO~~





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER GENERAL otorgado por el señor PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS, a favor de los señores SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS y SILVIO HERNAN RAMOS ARMIJOS, debidamente sellada y firmada en el mismo lugar y día de su otorgamiento.-

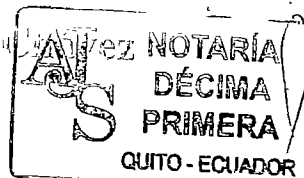

DRA. ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DE QUITO



Dra. Ana Julia Solís Chávez
Dra. Ana Julia Solís Chávez
Dra. Ana Julia Solís Chávez
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA

NOTARÍA
DÉCIMA PRIMERA
CANTÓN QUITO

Dra. Ana Julia Solís Chávez
NOTARIA
0000046966



RAZÓN: DOCTORA ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
Certifico que hasta el día de hoy veintinueve de mayo del año
dos mil dieciocho, al margen de la escritura de PODER
ESPECIAL, otorgado por: PEDRO SILVIO RAMOS BAYAS,
a favor de: SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS Y SILVIO
HERNÁN RAMOS ARMIJOS, celebrado ante mí, el día
veintisiete (27) de junio del año dos mil diecisiete (2017), NO se
encuentra marginada ninguna razón de revocatoria de dicho
Poder Especial.- Quito, a veintinueve de mayo del año dos mil
dieciocho.

[Signature]
DRA. ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ
NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DE QUITO



[Signature]
Dra. Ana Julia Solís Chávez
Dra. Ana Julia Solís Chávez
AL S NOTARIA
DÉCIMA PRIMERA
QUITO - ECUADOR
NOTARIA DECIMA PRIMERA
NOTARIA DECIMA PRIMERA





Factura: 003-003-000057852



20181701011001128

NOTARIO(A) ANA JULIA SOLIS CHAVEZ

NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

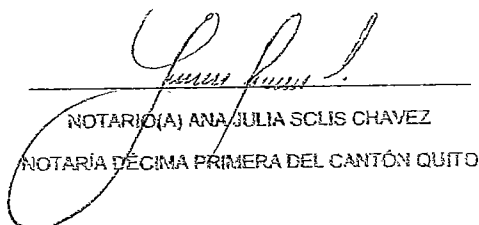
RAZÓN MARGINAL N° 20181701011001128



MATRIZ	
FECHA:	29 DE MAYO DEL 2018, (13:57)
TIPO DE RAZÓN:	1 RAZÓN
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-06-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2017-17-01-11-P03160

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMOS ARMIJOS CARMEN DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710899459
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2017-17-01-11-P03160


NOTARIO(A) ANA JULIA SOLIS CHAVEZ
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



0000046967

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sandra Ramos

Número único de identificación: 1710899442

Nombres del ciudadano: RAMOS ARMIJOS SANDRA ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/ALAUSI/ALAUSI

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO DONOSO YANDRY PLUTARCO

Fecha de Matrimonio: 4 DE JUNIO DE 1997

Nombres del padre: RAMOS BAYAS SILVIO

Nombres de la madre: ARMIJOS NORMA ISABEL

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2018

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



N° de certificado: 185-125-29746



185-125-29746

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANA



NOTARIA SEXTA DE MANA
CALLE 1000
SAN JUAN, P.R.
00901
TEL: 787-594-1234
FAX: 787-594-1235
E-MAIL: notaria@notaria.com



NOTARIA SEXTA DE MANA
CALLE 1000
SAN JUAN, P.R.
00901
TEL: 787-594-1234
FAX: 787-594-1235
E-MAIL: notaria@notaria.com

007 007-185 9710899442

RAMON ARMANDO SANORA AGUI



NOTARIA SEXTA DE MANA
CALLE 1000
SAN JUAN, P.R.
00901
TEL: 787-594-1234
FAX: 787-594-1235
E-MAIL: notaria@notaria.com

0000046968

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Yolanda Mendoza Sanchez

Número único de identificación: 1302313109

Nombres del ciudadano: MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA SEGUNDO

Nombres de la madre: SANCHEZ JACINTA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 183-125-29648



183-125-29648

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





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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 130231310-9

APellidos y Nombres: MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA

Lugar de Nacimiento: MANTA, SANTA ANA

Fecha de Nacimiento: 1940-04-30

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado Civil: SOLTERO



EUB331

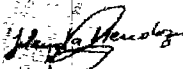
INSTRUMENTO BACHILLERATO **OBJETOS** QUE HACER DOMESTICOS **543332242**

APellidos y Nombres de la Madre: MENDOZA SEGUNDO

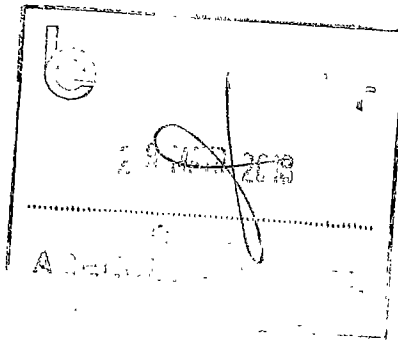
APellidos y Nombres de la Madre: SANCHEZ JACINTA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2017-11-17

Fecha de Entradas: 2017-11-17



BanEcuador B.P.
 29/05/2018 01:59:02 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 792003036
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: iisilva
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 5.20
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA % 0.06
 TOTAL: 5.80
 SUJETO A VERIFICACION



0000046969

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768163520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

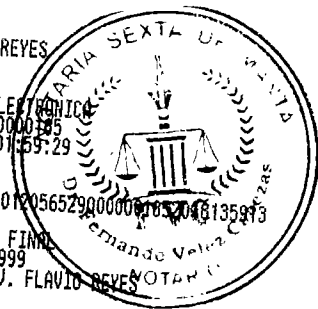
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-529-000000185
 Fecha: 29/05/2018 01:59:29

No. Autorización:
 2905201801176816352000120565290000001852018135913

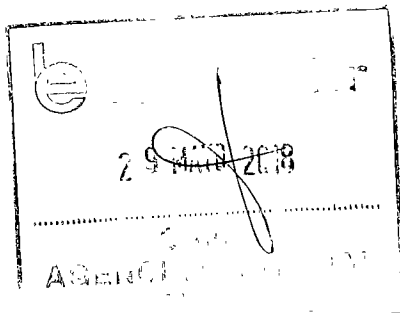
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario



BanEcuador B.P.
 29/05/2018 01:59:02 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 792003036
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: iisilva
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 5.20
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA % 0.06
 TOTAL: 5.80
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768163520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-529-000000185
 Fecha: 29/05/2018 01:59:29

No. Autorización:
 2905201801176816352000120565290000001852018135913

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

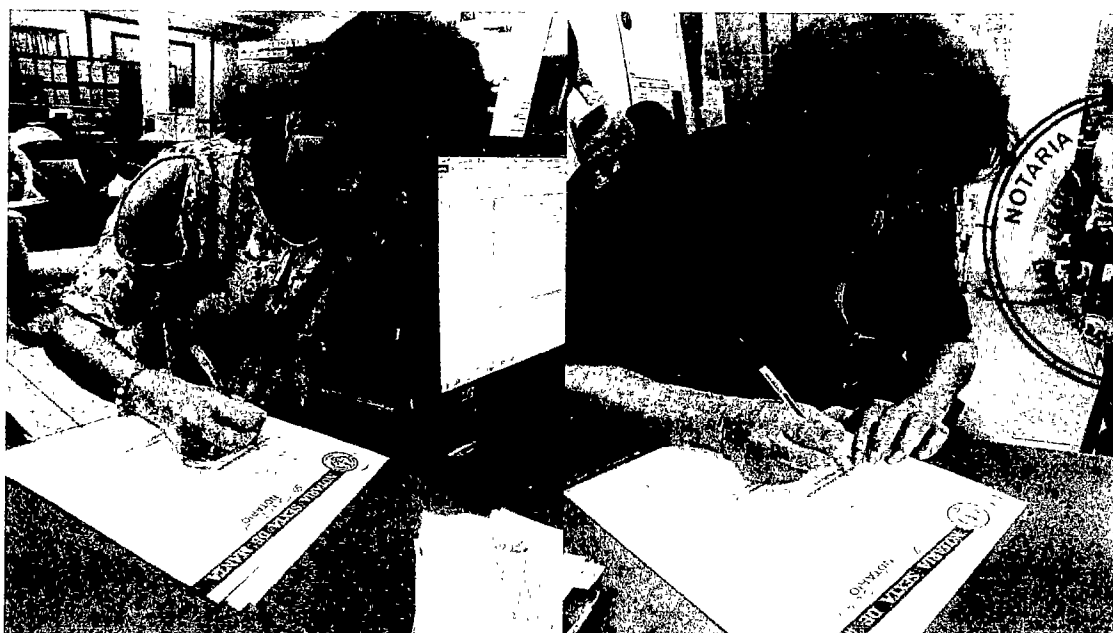
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000046970



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000046971



1 ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaría; y quienes
2 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
3 notaría, de todo cuanto doy fe.-

4

5

6

7

Sandra Isabel Ramos Armiños
SANDRA ISABEL RAMOS ARMIJOS

8

C.C. No. 171089944-2

9

10

11

12

Yolanda Olivia Mendoza Sánchez
YOLANDA OLIVIA MENDOZA SANCHEZ

13

C.C. No. 130231310-9

14

15

16

17

18

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

19

NOTARIO SEXTO CANTON MANTA

20

21

22

23

24

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

25

26

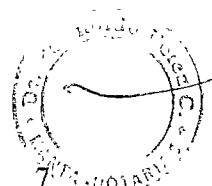
Manta, a 22/05/2018

27

28

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota....



0000046972

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1809

Número de Repertorio:

3710

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

1.- Con fecha Seis de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1809 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711421691	RAMOS ARMIJOS PEDRO VICENTE	CAUSANTE
1302313109	MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA	COMPRADOR
0600277669	RAMOS BAYAS PEDRO SILVIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341211000	16852	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

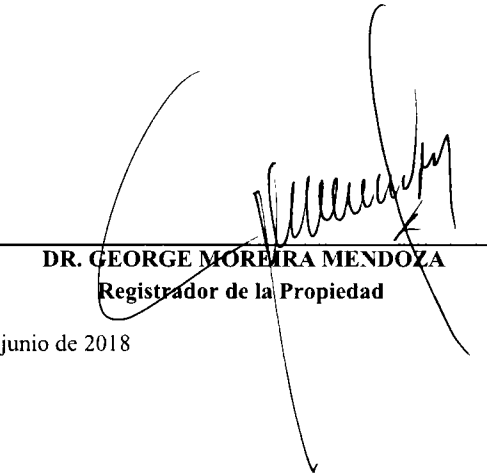
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha : 06-jun./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles. 6 de junio de 2018