2515-10
1594-92
15873-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: 1 3 4 1 4 1 4 (LOCAL, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO — HOJA Nº

DIRECCION: barrio Ciudad del Mar
calle VIA 9 Lt#14

DATOS GENERALES:
(7) ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA):
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: SOBRE LA RASANTE + / BAJO LA RASANTE − METROS

CERRAMIENTO: HORMIGON ARMADO / MADERA / CAÑA / OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(14) ACERA: 1 NO TIENE; 2 [X] PAVIMENTADO O PIEDRA DE RIO; 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(22) ELECTRICIDAD: 1 [X] NO EXISTE; 2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

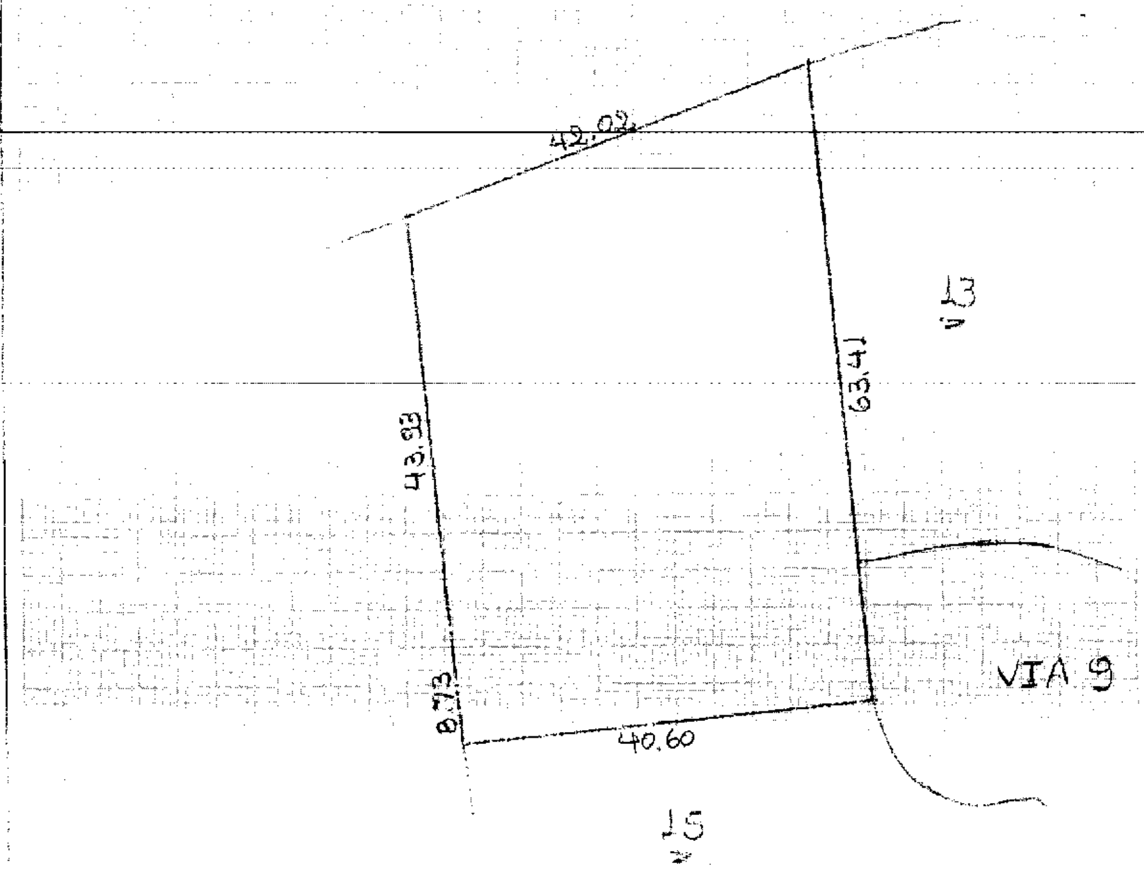
(15) AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE; 2 [X] SI EXISTE
(16) ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE; 2 [X] SI EXISTE
(17) ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE; 2 [X] SI EXISTE RED AEREA; 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
(18) ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE; 2 INCANDESCENTE; 3 [X] DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE — Sistema

(23) AREA (SIN DECIMALES)	2258,25	2483,15
(24) PERIMETRO	199	199
(25) LONGITUD DEL FRENTE	62,41	63,4
(26) NUMERO DE ESQUINAS	0	

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

Cer R. P.

(27) SIN EDIFICACION 1; CON EDIFICACION 2
USO DEL AREA SIN EDIFICACION: SIN USO 1; (28) CONSTRUCCION 2; OTRO USO 3
(29) OTRO USO — NOMBRE — CODIGO
(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES 0 0

OBSERVACIONES:
canc hasta/08 con 1340101 y 1340201
[illegible]

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD: NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD: FECHA
CODIGO ☐	Fideicomiso Piedra Larga		Primera	16/06/[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmolone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
54	55	56	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
69	70	71	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
84	85	86	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
99	100	101	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
114	115	116	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
129	130	131	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
144	145	146	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
159	160	161	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
174	175	176	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
189	190	191	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
204	205	206	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
219	220	221	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
234	235	236	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
249	250	251	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	
264	265	266	1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7							1 2 3 4 5					1 2 3 4 5 6 7 8 9								1 2 3 4 5 6 7 8								1 2	

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloques ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (53)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (68)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (83)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (98)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (113)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (128)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (143)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (158)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (173)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (188)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (203)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (218)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (233)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (248)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (263)
1 2 3 4 5 6 7 8 9									1 2 3			1 2 3			1 2 3			1 2 3 4				1. (278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (Los Bloques)
AVALUO DE LA PROPIEDAD (Los Bloques)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA	NOMBRE DEL ENCUESTADOR/A	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL [illegible]	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DE [illegible]	FIRMA

[illegible]

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Sello

134/229
25
26
27
28
14.414
15

12/20/13

Nº 2013-13-08-03-P3327

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA A TITULO FIDUCIARIO Y CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO ADMINISTRACION ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR .

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. HACENDA SAN RAFAEL H.S.R. LOS SRS. GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, ANABELLA CORREA PLAZA, CIA. UMATAC S.A. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIO FUTURA S.A. INMOFUTURA Y LA CIA. FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 12 del 2013

COPIA

2013-13-08-3-P3.327.-

CONTRATO DE TRANSFERENCIA A TITULO FIDUCIARIO Y CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ADMINISTRACION ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR": OTORGADO ENTRE: LA COMPAÑÍA HACIENDA SAN RAFAEL H.S.R., LOS CONYUGES SEÑOR GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y DOÑA ANABELLA CORREA PLAZA, COMPAÑÍA UMATAC S.A., COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., JOSE DIAZ GARCIA, COMPAÑÍA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA Y LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de Noviembre del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, 1.1 La compañía Hacienda San Rafael H.S.R., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por José Antonio Arosemena Romero en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.2.-** El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta. **1.3.-** La

compañía Umatac S.A., en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil **1.4.-** La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por Alexandra Amparito Gallo Martínez en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por Junta General de Socios conforme consta del acta que también se adjunta. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **1.5.-** El señor José Díaz García por sus propios derechos en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta. **1.6.-** La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta general de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.7.-** La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga, representada por el señor David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante. El

(96)

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONSTITUCION TRANSFERENCIA A TITULO FIDUCIARIO Y DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de transferencia a título fiduciario y una de fideicomiso mercantil irrevocable: **PRIMERA PARTE: TRANSFERENCIA A TÍTULO FIDUCIARIO.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento del presente instrumento: **1.1.-** La compañía Hacienda San Rafael H.S.R., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por José Antonio Arosemena Romero en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.2.-** El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta. **1.3.-** La compañía Umatac S.A., en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General conforme consta del

documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.4.**- La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por Alexandra Amparito Gallo Martínez en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por Junta General de Socios conforme consta del acta que también se adjunta. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **1.5.**- El señor José Díaz García por sus propios derechos en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta. **1.6.**- La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta general de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.7.**- La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga, representada por el señor David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **CLAUSULA**

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 2.1. El Fideicomiso Piedra Larga, en adelante FIDEICOMISO, se constituyó mediante escritura pública de fecha 20 de julio de 2006, ante el Notario Trigésimo de Guayaquil doctor Piero Aycart Vincenzini. 2.2. El Fideicomiso Piedra Larga fue reformado mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raul Eduardo González Melgar, con fechas 30 de junio de 2009 y 16 de junio de 2010; mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Abogado Mario Baquerizo González, de fecha 16 de julio de 2010, y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raul Eduardo González Melgar, de fecha 15 deDiciembre de 2010. Finalmente se dio una última reforma mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raul Eduardo González Melgar, de fecha 31 de Agosto de 2011. 2.3. Mediante el contrato de constitución del FIDEICOMISO referido en el numeral inmediato anterior de esta misma cláusula, se aportó al FIDEICOMISO once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, que constan debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de septiembre del 2006. Los referidos lotes se hallan unificados en un macro lote mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. 2.4. Los Fideicomiso Piedra Larga y Piedra Larga Dos, solicitaron al Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, la Aprobación del Proyecto de Urbanización "Ciudad del Mar", aprobada mediante oficio Número 1254-Sm-SMC de fecha 28 de julio de 2008, basada en el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano inmerso en el oficio número 311- DPUM-MCS de fecha 18 de julio de 2008. 2.5.

Mediante escritura pública de aprobación de la Urbanización "Ciudad del Mar" y Protocolización de planos y del acta de entrega recepción, otorgada con fecha 7 de octubre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 16 de enero de 2009, se aprobó la Urbanización "Ciudad del Mar", y se adjudicó al FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, entre otros, los lotes de terreno que forman parte de la Urbanización "Cuidad del Mar", en adelante INMUEBLES, signados con los siguientes números: V-UMEx4P-01; V-UMEx4P-02; V-UMEx4P-03; V-UMEx4P-04; V-UMEx4P-05; Lote 09-14; Lote 09-15. Mediante escritura pública de Rediseño y Aprobación de Planos otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 12 de enero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de abril del 2012, el Fideicomiso Piedra Larga en su calidad de propietaria rediseño varios lotes de la Urbanización Ciudad de Mar. 2.6. El contrato de FIDEICOMISO faculta a la FIDUCIARIA a transferir a los BENEFICIARIOS, los INMUEBLES, previstos anteriormente 2.7. Los actuales BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO (en adelantes los BENEFICIARIOS) son Hacienda San Rafael H.S.R., en un 30,00 por ciento, el señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en un 27,00, la compañía UMATAC S.A. en un 20 por ciento, la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda. en un 15,50 por ciento, el señor José Díaz García en un 5,00 por ciento y la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura en un 2,50 por ciento, quienes han acordado y solicitado a la FIDUCIARIA proceder con la transferencia de los INMUEBLES al tenor de las siguientes cláusulas. CLAUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO FIDUCIARIO.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO procede

a transferir, a favor de los BENEFICIARIOS y en los porcentajes descritos en el numeral 2.7. de la cláusula segunda de este instrumento los siguientes bienes inmuebles (en adelante INMUEBLES): 3.1. Lote signado como V-UMEX4P-01 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: treinta y un metros ochenta y un centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros ochenta y siete centímetros- Lotes #07 – 18 y 07 -19. COSTADO DERECHO: veintisiete metros veintiséis centímetros Lote V–UMEX4P-02; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros treinta y siete centímetros- Lote 07-20. AREA TOTAL: NOVECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. 3.2. Lote signado como V-UMEX4P-02 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: veintidós metros catorce centímetros, más veinticinco metros cero dos centímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: veinte metros diez centímetros, más veintiocho metros setenta y seis centímetros- Lotes #07-05 y 07-06; COSTADO DERECHO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-03; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete metros veintiséis centímetros- Lote # V-UMEX4P-01.- AREA TOTAL: Mil quinientos noventa y seis metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. 3.3. Lote signado como V-UMEX4P-03 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: trece metros ochenta y siete centímetros, más doce metros sesenta y tres centímetros, más trece metros veinticinco centímetros más nueve metros diez centímetros.- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y cinco metros sesenta

seis centímetros- Lotes #09-15 más 7,24 m. y Lote #07-05; COSTADO DERECHO: treinta y nueve metros cero ocho centímetros.- Lote # V-UMEX4P-04; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-02. AREA TOTAL: DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS CERO OCHO DECIMETROS CUADRADOS. 3.4.- Lote signado como V-UMEX4P-04 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros cuarenta y cinco centímetros, más nueve metros dieciocho centímetros, más doce metros cincuenta centímetros más, dieciséis metros treinta y dos centímetros más once metros cuarenta y dos centímetros.- Vía Piedra Larga; ATRÁS: doce metros ochenta y tres centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un centímetros- Lote 09-14 y 09-15; COSTADO DERECHO: treinta y ocho metros cero un centímetros- Lote # V-UMEX4P-05; COSTADO IZQUIERDO: treinta y nueve metros cero ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-03; AREA TOTAL: Mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. 3.5.- Lote signado como V-UMEX4P-05 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: treinta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros y Lotes 09-14; COSTADO DERECHO: treinta y seis metros treinta y seis centímetros y Playa; COSTADO IZQUIERDO: treinta y ocho metros cero un centímetros y Lote # V-UMEX4P-04; AREA TOTAL: Mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. 3.6.- Lote signado como 09-14 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones

son los siguientes: FRENTE: sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros- Vía 9 y Lote #09-13; ATRÁS: cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros- Lotes V-UMEX4P y V-UMEX4P-05; COSTADO DERECHO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote # 09 -15; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y dos metros cero dos centímetros - Playa. AREA TOTAL: Dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. 3.7- Lote signado como 09-15 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros sesenta y ocho centímetros, más doce metros ochenta y un centímetros, más tres metros cuarenta y cuatro centímetros, más diez metros sesenta centímetros y Vía 9; ATRÁS: cuatro metros cero dos centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un centímetros, más cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros – Lotes V-UMEX4P-03 y V-UMEX4P-04; COSTADO DERECHO: diez metros treinta y cuatro centímetros, más treinta y siete metros cuarenta y un centímetros- Lote # 07 -04 y 07 – 05; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote 09-14. AREA TOTAL: Dos mil trescientos ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos, dimensiones y superficie, la transferencia de los INMUEBLES se la realiza como cuerpo cierto. Los INMUEBLES se transfieren con todos sus usos, costumbres y servidumbres y demás derechos que les fueren anexos, así como los derechos que corresponden sobre las áreas comunales; y, en general, todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza; según lo establece el Código Civil. Sobre los INMUEBLES no pesa ningún gravamen o prohibición de enajenar, acción posesoria, resolutoria, rescisoria de dominio o petición de herencia, según consta del

certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. Los BENEFICIARIOS, aceptan la transferencia realizada a su favor, en los términos antes señalados, y declaran conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por este motivo. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** La presente transferencia de dominio a título fiduciario, no determina un provecho económico ni para los BENEFICIARIOS, ni para el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA, ni para terceros, y se da como medio necesario para cumplir con las instrucciones otorgadas por las constituyentes del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. **CLAUSULA QUINTA: ENTREGA DE LOS BIENES TRANSFERIDOS.-** Los BENEFICIARIOS declaran haber recibido los INMUEBLES materia de esta transferencia de dominio a título fiduciario, a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos, si se causaren, necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de los BENEFICIARIOS. **CLAUSULA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA OCTAVA: CUANTIA.-** La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. **CLAUSULA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y

domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.** CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a celebrar la presente escritura las siguientes partes: **1.1.-** La compañía Hacienda San Rafael H.S.R., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por José Antonio Arosemena Romero en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de

edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.2.-** El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta. **1.3.-** La compañía Umatac S.A., en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.4.-** La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por Alexandra Amparito Gallo Martínez en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por Junta General de socios conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **1.5.-** El señor José Díaz García por sus propios derechos en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta. **1.6.-** La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta general de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de

estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.7.-** La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga, representada por el señor David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **CLÁUSULA SEGUNDA.- TERMINOLOGÍA:** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: (I) Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; (II) Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye al otro; (III) Que las palabras o frases definidas más adelante, tendrán los significados que constan a continuación de cada una de ellas: 2.1.- BENEFICIARIO(S): Son los CONSTITUYENTES en los términos y condiciones estipulados en este instrumento o las personas a las que éstos cedieran sus derechos. **2.2.- CONSTITUYENTE(S):** Son la compañía Hacienda San Rafael H.S.R.; el señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza; la compañía Umatac S.A.; la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.; el señor José Díaz García y, la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura. 2.3.- FIDEICOMISO: Es el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar" que se constituye como consecuencia jurídica de la celebración del presente contrato. 2.4.- FIDUCIARIA: Es Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. **2.5.- INMUEBLES:** Son los inmuebles que los CONSTITUYENTES transfieren al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO a través del presente instrumento y que constan detallados en la cláusula

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

cuarta de este contrato. **CLAUSULA TERCERA: FIDEICOMISO MERCANTIL Y PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** Con estos antecedentes y por este medio se constituye el fideicomiso mercantil irrevocable denominado ***"FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR"***, en adelante el FIDEICOMISO, el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los BENEFICIARIOS, o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la FIDUCIARIA. Dicho patrimonio autónomo se encuentra integrado inicialmente con los bienes aportados por los CONSTITUYENTES y posteriormente estará integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se generen en virtud del cumplimiento del objeto del presente FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO y sus activos no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los BENEFICIARIOS, o de terceros en general, y estará afectado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, en los términos y condiciones señalados en el presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los CONSTITUYENTES transfieren en este acto al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable: 4.1. La compañía Hacienda San Rafael H.S.R.: la suma de Trescientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$300,00); 4.2. El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza: la suma de doscientos setenta dólares de los Estados Unidos de América (USD$270.00); 4.3. La compañía Umatac S.A.; la suma de doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$200,00); 4.4. La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía.

Ltda.; la suma de ciento cincuenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (USD$155,00); 4.5. El señor José Díaz García; la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD$50,00); 4.6. La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura la suma de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (USD$25,00); 4.7.- Los CONSTITUYENTES, una vez que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente la transferencia contenida en la primera parte de este instrumento, serán los copropietarios de los INMUEBLES descritos en el presente numeral en los siguientes porcentajes: a Hacienda San Rafael H.S.R le corresponde el 30,00 por ciento, al señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge la señora Anabella Correa Plaza le corresponde el 27,00, a la compañía UMATAC S.A. le corresponde el 20 por ciento, a la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda. le corresponde el 15,50 por ciento, al señor José Díaz García le corresponde el 5,00 por ciento y a la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura le corresponde el 2,50 por ciento. Por lo expuesto los CONSTITUYENTES, en los porcentajes que les corresponden como copropietarios, transfieren en este acto al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable los siguientes INMUEBLES: 4.7.1. Lote signado como V-UMEX4P-01 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: treinta y un metros ochenta y un centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros ochenta y siete centímetros.- Lotes #07-18 y 07-19. COSTADO DERECHO: veintisiete metros veintiséis centímetros. Lote V-UMEX4P-02; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros treinta y siete centímetros- Lote 07-20. AREA TOTAL: Novecientos sesenta y tres metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. 4.7.2. Lote signado como V-UMEX4P-02 ubicado

134224

134225

AREA LEGAL FIDUCIASA

en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: veintidós metros catorce centímetros, más veinticinco metros cero dos centímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: veinte metros diez centímetros, más veintiocho metros setenta y seis centímetros- Lotes #07-05 y 07-06; COSTADO DERECHO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-03; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete metros veintiséis centímetros- Lote # V-UMEX4P-01; AREA TOTAL: Mil quinientos noventa y seis metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. 4.7.3. Lote signado como V-UMEX4P-03 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: trece metros ochenta y siete centímetros, más doce metros sesenta y tres centímetros, más trece metros veinticinco centímetros más nueve metros diez centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros- Lotes #09-15 más 7,24 m. y Lote #07-05; COSTADO DERECHO: treinta y nueve metros cero ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-04; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-02. AREA TOTAL: Dos mil cien metros cuadrados cero ocho decímetros cuadrados. 4.7.4.- Lote signado como V-UMEX4P-04 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros cuarenta y cinco centímetros, más nueve metros dieciocho centímetros, más doce metros cincuenta centímetros más, dieciséis metros treinta y dos centímetros más once metros cuarenta y dos centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: doce metros ochenta y tres centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un centímetros- Lote 09-

14 y 09-15; COSTADO DERECHO: treinta y ocho mil cero un centímetros- Lote # V-UMEX4P-05; COSTADO IZQUIERDO: treinta y nueve metros cero ocho metros centímetros- Lote # V-UMEX4P-03. AREA TOTAL: Mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. 4.7.5.- Lote signado como V-UMEX4P-05 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: Treinta y cuatro metros sesenta y ocho decímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros y Lotes 09-14; COSTADO DERECHO: treinta y seis metros treinta y seis centímetros y Playa; COSTADO IZQUIERDO: treinta y ocho metros cero un centímetros y Lote # V-UMEX4P-04. AREA TOTAL: Mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. 4.7.6.- Lote signado como 09-14 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros - Vía 9 y Lote #09-13; ATRÁS: cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros- Lotes V-UMEX4P y V-UMEX4P-05; COSTADO DERECHO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote # 09 - 15; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y dos metros cero dos centímetros- Playa. AREA TOTAL: Dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. 4.7.7.- Lote signado como 09-15 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros sesenta y ocho centímetros, más doce metros ochenta y un centímetros, más tres metros cuarenta y cuatro centímetros, más diez metros sesenta centímetros y Vía 9. ATRÁS: cuatro metros cero dos centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un

centímetros, más cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros – Lotes V-UMEX4P-03 y V-UMEX4P-04; COSTADO DERECHO: diez metros treinta y cuatro centímetros, más treinta y siete metros cuarenta y un centímetros- Lote # 07 -04 y 07 – 05; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote 09-14. AREA TOTAL: Dos mil trescientos ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. Según lo señalado anteriormente los CONSTITUYENTES adquirieron los derechos y acciones fincados sobre los INMUEBLES descritos en el presente numeral mediante transferencia realizada en su favor por el Fideicomiso Piedra Larga, según el contrato que consta en la primera parte del presente instrumento. La transferencia del INMUEBLE mencionado en el numeral inmediato precedente de esta misma cláusula, comprende todos los usos, costumbres y servidumbres que les son anexos, así como todas las construcciones, edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. Se aclara además que no obstante determinarse los linderos, dimensiones y superficies del INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, dicha transferencia se deberá realizar como cuerpo cierto. 4.8 Adicionalmente los CONSTITUYENTES se obligan a transferir al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el dinero suficiente para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, inclusive para el pago de costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución del FIDEICOMISO, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO. Los CONSTITUYENTES se obligan al saneamiento de Ley de los bienes transferidos, y responderá frente al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y/o terceros por la titularidad del dominio y posesión de los

mismos, por lo cual, deberá indemnizar los perjuicios que se llegaren a causar a la FIDUCIARIA, FIDEICOMISO y/o a terceros. La transferencia a título de fiducia mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y en tal virtud se halla exenta del pago de tributos conforme lo señala la Ley. La FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia de los referidos bienes, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio. **CLAUSULA QUINTA.- DECLARACIONES DE LOS CONSTITUYENTES:** Los CONSTITUYENTES declara bajo juramento que: 5.1. No se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables;

5.2.- Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlos a título de fiducia mercantil irrevocable; que los han habido u obtenido con dinero de su propio peculio; que no existe impedimento alguno para su enajenación; que son bienes de los que puede disponer libremente de acuerdo a la Ley; 5.3. Que sobre los bienes que transfieren o llegue a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentran afectados por juicios, embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, obligándose conforme lo señala la Ley al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, incluso después de liquidado este FIDEICOMISO, relevando en forma expresa de tal obligación a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y comprometiéndose en consecuencia a transferir estos bienes libres de cualquier perturbación que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. En tal sentido, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO quedan relevados de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o transferencia de los bienes fideicomitidos a terceras personas, correspondiendo tal obligación exclusivamente a Los CONSTITUYENTES, quienes desde ahora autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento público o privado mediante el cual se transfieran los bienes fideicomitidos. 5.4.- Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita,

eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los CONSTITUYENTES, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los CONSTITUYENTES renuncian a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos. 5.5.- Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o a terceros; 5.6.- Que conocen el contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asume a su firma. 5.7.- Adicionalmente los CONSTITUYENTES autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, públicas o privadas, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **CLAUSULA SEXTA.- OBJETO DEL FIDEICOMISO:** El objeto del presente FIDEICOMISO es que la

FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, administre los bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en este instrumento con el fin de destinarlos al cumplimiento de las instrucciones irrevocables establecidas en este contrato; **CLAUSULA SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS:** Para el desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA cumplirá las siguientes instrucciones fiduciarias: 7.1) Registrar, como de propiedad del FIDEICOMISO los bienes aportados en este mismo acto por los CONSTITUYENTES y los que lleguen a ser transferidos en el futuro. 7.2) Llevar un registro de los BENEFICIARIOS, sea que se trate de los BENEFICIARIOS originales de este FIDEICOMISO, o que se trate de nuevos BENEFICIARIOS o cesionarios de derechos fiduciarios de acuerdo a lo previsto en la cláusula décimo novena del presente contrato. Al efecto vale señalar que, las cesiones de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO deberán cumplir con los requisitos exigidos en la normativa aplicable y el presente instrumento. 7.3) Entregar en comodato precario los INMUEBLES a los CONSTITUYENTES que los aportaron, según corresponda, o a cualquier tercero designado por los BENEFICIARIOS de acuerdo a los términos y condiciones que deberán ser establecidos por dichos BENEFICIARIOS, quienes además deberá aprobar el texto del respectivo contrato a suscribirse. Si por cualquier motivo o circunstancia, los BENEFICIARIOS no llegaren a determinar a qué persona entregar los INMUEBLES en comodato precario, el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no tendrán responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que podrían causarse por tal motivo, y no se hallarán obligados a realizar gestión alguna para la conservación o mantenimiento de tales INMUEBLES, lo cual corresponderá exclusivamente a los BENEFICIARIOS. 7.4) Constituir gravámenes sobre los INMUEBLES para

garantizar las obligaciones de los CONSTITUYENTES o de terceros, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los BENEFICIARIOS, y siempre y cuando dichos INMUEBLES no se hallen gravados a favor de terceras personas. 7.5) Abrir cuentas e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los BENEFICIARIOS. 7.6) Previa instrucción de los BENEFICIARIOS, constituir nuevos fideicomisos mercantiles bajo los términos y condiciones por éstos señalados y aportar a dichos fideicomisos los INMUEBLES. 7.7) Transferir, de acuerdo a los porcentajes señalados más adelante, cualquier remanente que componga el patrimonio del FIDEICOMISO a los BENEFICIARIOS, o a las personas a quienes éstos hubieran cedido sus derechos fiduciarios, una vez que así lo hayan instruido los BENEFICIARIOS, o si se hubiere declarado terminado el FIDEICOMISO conforme lo estipulado en la cláusula duodécima del presente instrumento, y previa cancelación de todos los costos, gastos, honorarios, pasivos y tributos generados por la constitución, administración y liquidación del FIDEICOMISO, inclusive los honorarios de la FIDUCIARIA. Los costos, gastos, honorarios y tributos, que demande el perfeccionamiento de las transferencias a realizarse serán de cuenta y cargo del BENEFICIARIO a favor del cual se realice tales transferencias: 7.7.1) A la Hacienda San Rafael H.S.R., el 30%; 7.7.2) Al señor Gian Sandro Perotti Coello y a su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza, el 27%; 7.7.3) A la compañía Umatac S.A., el 20%; 7.7.4) A la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., el 15,50%; 7.7.5) Al señor José Díaz García el 5%; y, 7.7.6) A la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, el 2,50%; 7.8) Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento

del objeto e instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento. **CLAUSULA OCTAVA.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los CONSTITUYENTES efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias. Por ende no es responsabilidad de la FIDUCIARIA: 8.1.- Que se produzcan daños o perjuicios para los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS por el efectivo cumplimiento de las instrucciones estipuladas en este instrumento o que en el futuro establezcan los BENEFICIARIOS de conformidad con lo términos y condiciones del presente contrato. 8.2.- Que no se llegue a perfeccionar la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, por cualquier razón o circunstancia, o que el FIDEICOMISO sea privado de la propiedad o posesión de los mismos por cualquier razón o circunstancia. 8.3.- En los demás casos en los que la FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia, participación ni control, por no ser parte de las obligaciones que asume por el presente contrato. **CLAUSULA NOVENA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS: 9.1) DERECHOS:** 9.1.1) Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en el presente FIDEICOMISO. 9.1.2) Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas con una periodicidad anual. 9.1.3) Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la FIDUCIARIA y sus personeros por dolo o culpa en el desempeño de su gestión. 9.1.4) Los

demás establecidos en la Ley y en el presente contrato. **9.2) OBLIGACIONES:** 9.2.1) Proveer al FIDEICOMISO, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del presente FIDEICOMISO, así como aquellos en los que haya incurrido el FIDEICOMISO para el perfeccionamiento e inscripción de la presente escritura, en caso de ser necesario, desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y liquidación del mismo, cuando dentro del patrimonio autónomo no hubiere recursos líquidos suficientes para hacerlo. En caso de no hacerlo, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. Para tal efecto, los BENEFICIARIOS asumen la calidad de fiadores solidarios del FIDEICOMISO para el pago de los pasivos del FIDEICOMISO; 9.2.2) Proteger a la FIDUCIARIA, a sus representantes y funcionarios y al FIDEICOMISO contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos, con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio, salvo que éstas le fueren imputables a su culpa o dolo. En consecuencia, serán de cuenta y cargo de los BENEFICIARIOS los gastos judiciales, extrajudiciales y los honorarios de los abogados inclusive, que sean necesarios para la defensa de la FIDUCIARIA, sus representantes y funcionarios o del FIDEICOMISO, así como el reembolso de todos los valores que deba erogar por concepto de indemnizaciones a las que haya sido condenado cualquiera de ellos, salvo que tales indemnizaciones sean imputables a su culpa o dolo. La FIDUCIARIA informará a los BENEFICIARIOS sobre el inicio de las acciones en contra de la FIDUCIARIA, sus representantes o funcionarios o el FIDEICOMISO, quienes tendrán un plazo de 48 horas para sugerir a la FIDUCIARIA sobre los abogados a contratar. Si en tal plazo la FIDUCIARIA no recibe tal sugerencia, podrá contratar a los abogados que ella

privativamente escoja. 9.2.3) Informar a la FIDUCIARIA, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al objeto del presente FIDEICOMISO y/o a los bienes y derechos fideicomitidos. 9.2.4) Prestar a la FIDUCIARIA toda la colaboración que fuera necesaria para el cabal cumplimiento de las instrucciones impartidas en virtud del presente contrato. 9.2.5) Pagar a la FIDUCIARIA los honorarios por su gestión pactados en el presente instrumento. 9.2.6) Notificar a la FIDUCIARIA de cualquier cambio que se produjere en la información que fuere proporcionada con ocasión de la suscripción del presente instrumento, especialmente en lo relativo a la dirección y más datos necesarios para notificaciones. 9.2.7) Pagar los tributos que graven a los bienes fideicomitidos. En caso de no hacerlo, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. 9.2.8) En caso de considerarlo necesario contratar, a su costo, una póliza de seguro sobre los INMUEBLES fideicomitidos, de no hacerlo la FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que lleguen a causarse por tal motivo. 9.2.9) Realizar todas las gestiones pertinentes para la defensa judicial o extrajudicial, del inmueble descrito en el literal c) de la cláusula cuarta de este instrumento, y que es aportado al FIDEICOMISO, en caso de llegar a plantearse cualquier litigio, o dentro del proceso ya existente. 9.2.10) Cumplir con los términos del presente contrato y los demás previstos en la Ley y Reglamentos pertinentes. 9.2.11) Entregar toda la documentación e información que la FIDUCIARIA requiera con el fin de cumplir con las normas y procedimientos contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos u otras

disposiciones legales o reglamentarias, así como toda la información y documentación que requiera la FIDUCIARIA para determinar la identidad y domicilio de sus socios, accionistas o partícipes, y actualizar la mencionada información y documentación al menos de forma anual o cuando así lo solicite la FIDUCIARIA. En caso de que estos últimos sean personas jurídicas, se deberá presentar a la FIDUCIARIA además la información de quienes sean, a su vez, los socios, accionistas o partícipes de la misma, y así sucesivamente hasta identificar con claridad a la última persona natural de esta cadena. Esta obligación deberá cumplirse aunque los socios, accionistas o partícipes estén domiciliados en el extranjero. 9.2.12) Las demás establecidas en la Ley o en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: 10.1) DERECHOS:** 10.1.1) Representar legalmente al FIDEICOMISO. 10.1.2) Cobrar los honorarios que le correspondan, pactados en el presente contrato. 10.1.3) Exigir a los BENEFICIARIOS, el cabal y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que adquieren, en virtud de la suscripción de este FIDEICOMISO y/o de la cesión de derechos fiduciarios realizada a su favor. 10.1.4) En cuanto lo estime necesario y sean de su conocimiento procesos judiciales o reclamos extrajudiciales, que pongan en riesgo los bienes fideicomitidos, ejercer las acciones o proponer las excepciones legales por sí o a través de un Procurador Judicial, para lo cual los BENEFICIARIOS deberán proveer de los recursos necesarios. En caso de no proveerse los recursos necesarios, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. 10.1.5) Los demás derechos estipulados en favor de la FIDUCIARIA en el presente FIDEICOMISO y en la Ley. **10.2) OBLIGACIONES:** 10.2.1) Administrar prudente y diligentemente los

bienes y derechos fideicomitidos, así como también el FIDEICOMISO. Esta obligación es de medio y no de resultado, pues se adquieren únicamente deberes y responsabilidades fiduciarias. En tal sentido, la FIDUCIARIA no garantiza a los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, la obtención de resultado o rendimiento alguno, comprometiéndose únicamente al desarrollo de una gestión profesional, de acuerdo con las instrucciones determinadas en el presente FIDEICOMISO. 10.2.2) Mantener los bienes y derechos fideicomitidos separados de los bienes y derechos de la FIDUCIARIA y de los otros negocios fiduciarios respecto de los cuales actúa como fiduciario. En consecuencia, la FIDUCIARIA no podrá considerar como suyos, ni emplear en sus propios negocios, los bienes y derechos recibidos en fideicomiso mercantil irrevocable. Los bienes y derechos del FIDEICOMISO tampoco formarán parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA, de los CONSTITUYENTES o de los BENEFICIARIOS. 10.2.3) Con cargo a los recursos integrados al FIDEICOMISO, cancelar todos los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del presente FIDEICOMISO. En caso que los recursos líquidos del FIDEICOMISO fueren insuficientes, deberá requerir los fondos necesarios a los BENEFICIARIOS, quienes se hallan obligados a proveerlos. En caso de que los BENEFICIARIOS no cumplieren con esta obligación, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. 10.2.4) Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO y presentar anualmente a los BENEFICIARIOS, los estados financieros dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre de cada ejercicio. 10.2.5) Presentar a los BENEFICIARIOS una rendición de cuentas de forma anual. 10.2.6) Las demás obligaciones estipuladas en el presente FIDEICOMISO y en la Ley. **CLAUSULA UNDECIMA.-**

DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración que se requiera para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, sin que pueda exceder del plazo máximo señalado por la ley. **CLAUSULA DUODECIMA.- TERMINACIÓN:** La FIDUCIARIA declarará agotado el objeto del FIDEICOMISO o terminado el mismo, cuando se haya producido una cualquiera de las siguientes causales, a fin de proceder inmediatamente con las tareas de liquidación del FIDEICOMISO: 12.1) Si la falta de provisión de recursos por parte de los BENEFICIARIOS, impide el cumplimiento de las obligaciones de la FIDUCIARIA o de las instrucciones fiduciarias. 12.2) Si existen caso fortuito o causas de fuerza mayor que impidan cumplir con el objeto del presente FIDEICOMISO. 12.3) Si se ha cumplido plenamente con las instrucciones del FIDEICOMISO. 12.4) Por sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que ordenen la terminación del FIDEICOMISO. 12.5) Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y la totalidad de BENEFICIARIOS, siempre y cuando no existan contratos que comprometan o graven a favor de terceros, a los INMUEBLES. 12.6) Cuando así lo soliciten todos los BENEFICIARIOS de consuno. 12.7) Por las demás causales establecidas en la Ley. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN.-** En caso de terminación del FIDEICOMISO por cualquiera de las causales contractuales o legales, la FIDUCIARIA procederá inmediatamente con las tareas de liquidación del FIDEICOMISO, de acuerdo con las siguientes reglas: 13.1) Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, pendientes de pago y que no puedan cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha, de pleno derecho, serán asumidas y pagadas por los BENEFICIARIOS. Los BENEFICIARIOS, se constituyen en fiadores solidarios del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA tendrá acción de

repetición contra el FIDEICOMISO y contra los BENEFICIARIOS, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos, por impuestos o gastos a cargo del patrimonio autónomo que administra. 13.2) La FIDUCIARIA rendirá cuenta final de su gestión a los BENEFICIARIOS, mediante el envío de una comunicación privada, dirigida a la dirección consignada. Dicha cuenta se entenderá aprobada ipso facto, si no es objetada dentro de un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de envío de la comunicación antes mencionada. 13.3) Transcurrido el plazo señalado en el numeral anterior, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación tendrá únicamente la firma de un representante o apoderado de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO. 13.4) Si los BENEFICIARIOS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos. Las partes autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las transferencias, la terminación y la liquidación del presente FIDEICOMISO, así como para asumir, a nombre y en representación de los BENEFICIARIOS, los activos, pasivos y/o contingentes que les corresponda, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los

registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidas a la FIDUCIARIA. Al efecto se deja expresa constancia de que en caso de que la FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de cuentas prevista en esta cláusula o transferir el remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente los mismos ante cualquier juzgado del país, aclarándose que desde dicha fecha comenzará a correr el plazo previsto en esta cláusula para remitir observaciones a la rendición final de cuentas. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- CAUSALES DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA Y PROCEDIMIENTO:** Son causales de sustitución de la FIDUCIARIA: 14.1.- Por incumplimiento de sus obligaciones como FIDUCIARIA, incumplimiento que deberá ser declarado en el correspondiente laudo arbitral, conforme a lo dispuesto en este contrato. 14.2.- La disolución de la FIDUCIARIA. 14.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; 14.4.- Las demás establecidas por la Ley de Mercado de Valores y en el Reglamento Sobre Negocios Fiduciarios. Producida una o más de las causales de sustitución fiduciaria, los BENEFICIARIOS designarán la fiduciaria sustituta, la que asumirá, desde que se firme la escritura de sustitución, la representación legal del FIDEICOMISO, debiendo entregar la FIDUCIARIA a la que la sustituya, todos los bienes que conforman el patrimonio autónomo, así como la contabilidad del FIDEICOMISO con todos su respaldos, el libro de registro de transferencia de derechos fiduciarios y todos los demás documentos relacionados con el FIDEICOMISO. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS A CARGO DE LOS BENEFICIARIOS O DEL FIDEICOMISO.-** Son de cargo de los BENEFICIARIOS, todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones y tributos de cualquier naturaleza u origen, que demande: la celebración y perfeccionamiento del presente

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

contrato; la administración fiduciaria, el mantenimiento, custodia o cuidado de los bienes fideicomitidos, y el cumplimiento del objeto e instrucciones del FIDEICOMISO constituido por este contrato, o que se originen con ocasión de éstos, sean éstos incurridos por el FIDEICOMISO o por la FIDUCIARIA, tales como, pero sin ser restrictivos, impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, pólizas, avalúos, inspecciones, gastos de mantenimiento, honorarios, remuneraciones, defensa del patrimonio autónomo, auditoría externa, etc.; la celebración y perfeccionamiento de los contratos que se lleguen a suscribir con ocasión de este FIDEICOMISO; la terminación y liquidación del FIDEICOMISO y la transferencia de los bienes a quien corresponda. Sin perjuicio de lo cual, la FIDUCIARIA queda autorizada para debitar de las cuentas del FIDEICOMISO las sumas necesarias para cancelar estos rubros, de existir las mismas, caso en el cual, se entenderá tales gastos como del FIDEICOMISO. En el evento de que no se proporcionare a la FIDUCIARIA los recursos suficientes para el desarrollo y ejecución de este FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a realizar gestión alguna, hallándose expresamente exonerada de cualquier responsabilidad en tal sentido. En caso que la FIDUCIARIA con su patrimonio tenga que incurrir en pago de obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO, sus BENEFICIARIOS, especialmente tributarias, tendrá derecho de repetición contra éstos. Cualquier daño y perjuicio ocasionado por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS a cualquier tercero y/o al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del dolo, negligencia, incumplimiento de obligaciones, falta de conocimiento, falta de preparación, incumplimiento de leyes o reglamentos, acciones, omisiones de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, sus funcionarios o trabajadores, será de exclusiva responsabilidad de éstos; por lo tanto, se obligan a mantener al

FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda con base en tales eventos. Esta obligación de mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda por los referidos eventos, se traduce en la obligación de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, de rembolsar al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios o trabajadores, cualquier monto que éstos hayan sido condenados u ordenados pagar mediante acto administrativo, resolución administrativa, sentencia, laudo arbitral, o cualquier monto que éstos hayan acordado pagar, voluntariamente o en virtud de cualquier forma de coerción, para solucionar dichos reclamos o demandas. El monto que los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS deberán rembolsar incluirá el valor que se condenó, ordenó o acordó pagar así como cualquier gasto, relacionado con los reclamos, demandas o acuerdos, incurrido por el FIDEICOMISO y/o la FIDUCIARIA y/o sus funcionarios o trabajadores, incluyendo honorarios de los abogados y demás profesionales contratados para el efecto, honorarios del tribunal arbitral, costas, etcétera. Para probar el monto del valor que los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS deberán rembolsar la FIDUCIARIA bastará la afirmación de la FIDUCIARIA, adjuntando cualquier documento que evidencie la existencia de un reclamo, demanda o acuerdo así como cualquier documento que evidencie la realización de cualquier gasto o pago sobre la base de tales reclamos, demandas o acuerdos. Particular que deberá ser comunicado por escrito por la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita dirigida a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- ASPECTOS TRIBUTARIOS: Mientras la legislación tributaria vigente en el país lo permita o no lo prohíba, el presente FIDEICOMISO distribuirá, de haberlos, los beneficios tributables

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, debiendo éstos si constituyen sujetos pasivos, declarar y pagar el respectivo impuesto a la renta que corresponda. El FIDEICOMISO se limitará a presentar anualmente una declaración del impuesto a la renta informativa, sin establecer impuesto causado. De esto no ser posible será el propio FIDEICOMISO el que declare y pague el impuesto a la renta, de ésta generarse y ser exigible. Respecto de otras obligaciones tributarias, el FIDEICOMISO cumplirá dichas obligaciones, según le corresponda. En caso de no existir recursos en el FIDEICOMISO para el pago de las obligaciones tributarias, corresponderá a los BENEFICIARIOS proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, de no hacerlo los BENEFICIARIOS se constituirán de pleno derecho en fiadores y garantes solidarios del FIDEICOMISO para el pago de tales tributos. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.- HONORARIOS:** La FIDUCIARIA tendrá derecho a percibir los siguientes honorarios: 17.1.- Por la constitución del FIDEICOMISO: La suma de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$1.200,oo), cancelados previo a la suscripción de este contrato. 17.2.- Por la administración del FIDEICOMISO, a partir de la suscripción del presente contrato y hasta la total liquidación del FIDEICOMISO: La suma mensual de trescientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$300,oo), a pagarse mensualmente durante los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. 17.3.- Por cada reforma del FIDEICOMISO, la suma de doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD$250,oo), pagaderos previo la elaboración de la correspondiente reforma. 17.4.- En caso de sustitución de FIDUCIARIA, la suma de tres mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$3.600,oo), previo a iniciar el proceso de sustitución. 17.5.- Por liquidación del FIDEICOMISO, el valor de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de

América (USD$1.200,oo), pagaderos previo a la suscripción del acta de liquidación correspondiente. Los valores antes referidos no incluyen los impuestos que existan o puedan existir, así como otros costos o gastos que deban incurrirse en la celebración, administración, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO. En consecuencia, en el caso específico del Impuesto al Valor Agregado (IVA), éste se lo incluirá en el momento de la facturación, conforme los porcentajes o cantidades que establezca la ley. La FIDUCIARIA queda expresamente facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar los honorarios estipulados la presente cláusula, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como gastos a cargo del FIDEICOMISO. En caso de no haber los recursos suficientes, será obligación de los BENEFICIARIOS, a prorrata de sus derechos fiduciarios, cancelar estos honorarios en proporción a su participación sobre los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- RENUNCIA:** La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando: 18.1.- Los BENEFICIARIOS no transfieran al patrimonio autónomo los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato, cuando así lo haya solicitado la FIDUCIARIA; 18.2.- Los BENEFICIARIOS impidan de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus instrucciones fiduciarias. 18.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; 18.4.- Las demás establecidas en la Ley y reglamentos pertinentes; En caso de renuncia de la FIDUCIARIA se estará a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.- ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS:** Los derechos fiduciarios no serán ni podrán ser considerados como valores en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y, en tal virtud, únicamente

pueden ser enajenados y transferidos mediante cesión realizada por escritura pública debidamente registrada por la FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA no procederá a registrar cesión alguna si no cumple con todos los requisitos estipulados en esta cláusula y cualquier otro que sea exigido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, y en tal virtud dichas cesiones no serán oponibles a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO. Cabe aclarar que la cesión de derechos que realicen los CONSTITUYENTES en su calidad de BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, incluirá la cesión y asunción por parte del cesionario de todas las obligaciones que también tenían los cedentes. **CLAUSULA VIGÉSIMA.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y REFORMAS:** Los comparecientes declaran, que para todos los efectos, el presente contrato por su propia naturaleza es irrevocable; sin perjuicio de lo cual, los BENEFICIARIOS puede en cualquier momento requerir la transferencia a su favor de uno de o todos los bienes fideicomitidos. En tal sentido, este FIDEICOMISO solo podrá ser reformado por mutuo acuerdo de los BENEFICIARIOS existentes a la fecha y la FIDUCIARIA. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones: 21.1.- CONSTITUYENTES: 21.1.1.- La compañía Hacienda San Rafael H.S.R.: Bucay, Km. 36 Vía Naranjito – Bucay, frente a la Hacienda Victoria. 21.1.2.- El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza: Manta, Urb. Portal del Sol Km 1.5 Vía Barbasquillo. 21.1.3.- La compañía Umatac S.A.: Guayaquil, Edificio Sotavento, Puerto Santa Ana Piso 4. 21.1.4.- La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.: Manta, Av. Malecón entre calles 19 y 20. 21.1.5.- El señor José Díaz García: Manta, Urb. Portal del Sol Km 1.5 Vía Barbasquillo. 21.1.6.- La compañía Inmobiliaria Futura S.A.

Inmofutura: Manta, Calle M3 y Av. 23 y 24. 21.2.- FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil – Ecuador. Las partes se obligan a notificar por escrito a la FIDUCIARIA, en un término no mayor de 5 días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- CUANTÍA:** Dada la naturaleza jurídica del contrato de fideicomiso mercantil, la cuantía del presente instrumento es indeterminada. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- RATIFICACION Y AUTORIZACIÓN:** Las partes aceptan y ratifican en todos sus términos las estipulaciones de este contrato y autorizan a la FIDUCIARIA o a la persona designada por ésta para obtener la inscripción del presente contrato en los registros públicos correspondientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más disposiciones de este contrato de fideicomiso mercantil se llegaren a declarar nulas o inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las partes contratantes como que nulita o torna ilegal o inejecutable las demás disposiciones del contrato de fideicomiso mercantil. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este FIDEICOMISO se somete a la legislación vigente de la República del Ecuador. En todo lo que expresamente no estuviere previsto en el presente contrato, las partes se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, sus reglamentos y demás leyes aplicables. **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS:** La constitución de este FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales

reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 27.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 27.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 27.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 27.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 27.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Verónica

FACTURA No. 33504

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

Dr. Diego Almeida M.
Quito - Ecuador

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

DI: 2 copias

&*&* JP &*&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P.(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el Nº 4777 del Registro de
Nombramientos Tomo Nº 143
Quito, a 12 Abril 2012
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre Lopez

Dr. Diego Almeida M.
Quito - Ecuador

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER..- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

Dirección Nacional de Registros de Bienes Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

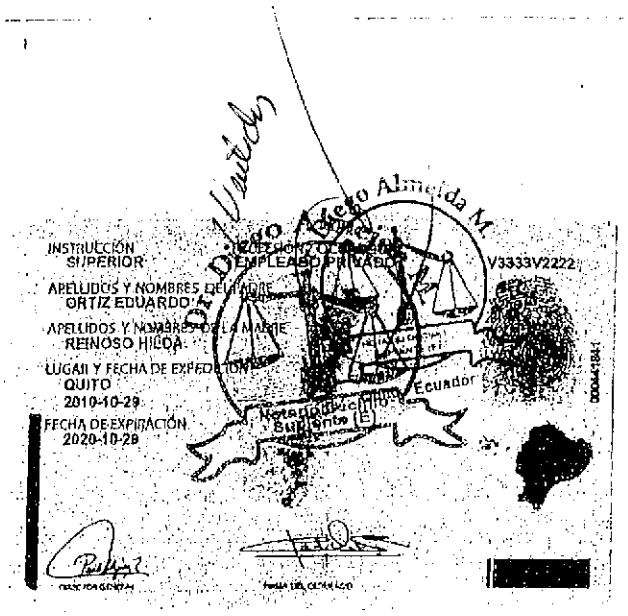
RESP: cch.-

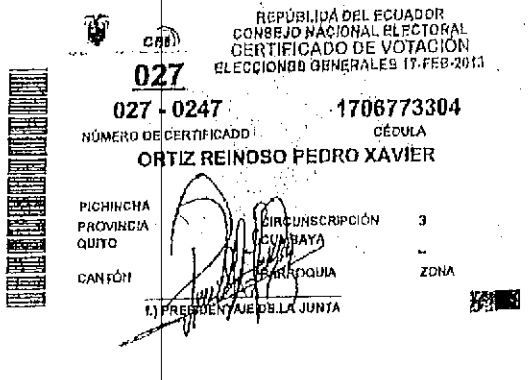
RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
1706773304
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
QUEVEDO
LOS RIOS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-06-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
IVONNE A.
CEVALLOS TORRES


Dr. Diego Javier Almeida M.
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29
Notaría Décima
Suplente (E)
Quito - Ecuador


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
027
027 - 0247
NÚMERO DE CERTIFICADO
1706773304
CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
3
CUMBAYA
PARROQUIA
ZONA
1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Se otorgó ante el DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a SEIS (6) DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DÉCMA

Dr. Diego Almeida M.
Quito - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

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

Por el Norte: Océano 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 anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

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

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

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-
Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-
Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.
Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

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

(Unitarios)

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
09	-	10	D	2	p	-01		50%	100%		10
09	-	12	D	2	p	-02		50%	100%		12
09	-	11	D	2	p	-03		50%	100%		11
09	-	12	D	2	p	-04		50%	100%		12
09	-	34	D	2	p	-05		50%	100%		34
09	-	10	D	2	p	-06		50%	100%		10
09	-	28	D	2	p	-07		50%	100%		28
09	-	10	D	2	p	-08		50%	100%		10
09	-	25	D	2	p	-09		50%	100%		25
09	-	10	D	2	p	-10		50%	100%		10
09	-	37	D	2	p	-11		50%	150%		37
09	-	37	D	2	p	-12		50%	150%		37
09	-	30	D	2	p	-13		50%	150%		30
09	-	28	D	2	p	-14		50%	100%		28
09	-	21	B	3	p	-15		40%	120%		21
09	-	10	D	2	p	-16		50%	100%		10
09	-	9	D	2	p	-17		50%	100%		9
09	-	8	D	2	p	-18		50%	100%		8

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
15	-	1	C	2	p	-01		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-02		40%	80%		2
15	-	1	C	2	P	-02A		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-03		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-04		40%	80%		1
15	-	8	C	4	p	-05		40%	160%		8
15	-	2	C	2	p	-06		40%	80%		2
15	-	6	C	4	p	-07		40%	160%		6
15	-	6	C	4	p	-07A		40%	160%		6
15	-	2	C	2	p	-08		40%	80%		2
15	-	6	C	4	p	-09		40%	160%		6
15	-	8	C	4	p	-10		40%	160%		4
15	-	3	C	2	p	-11		40%	80%		3
15	-	3	C	2	p	-11A		40%	80%		3
15	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-14		40%	80%		2
15	-	2	C	2	p	-15		40%	80%		2
15	-	2	C	2	p	-16		40%	80%		2
15	-	3	C	2	p	-17		40%	80%		3
15	-	3	C	2	P	-17A		40%	80%		3
15	-	1	C	2	p	-18		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-19		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-20		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

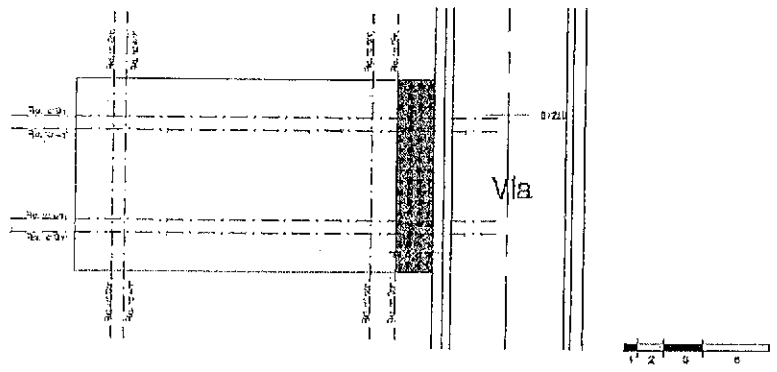
Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan:

1.-Retiros

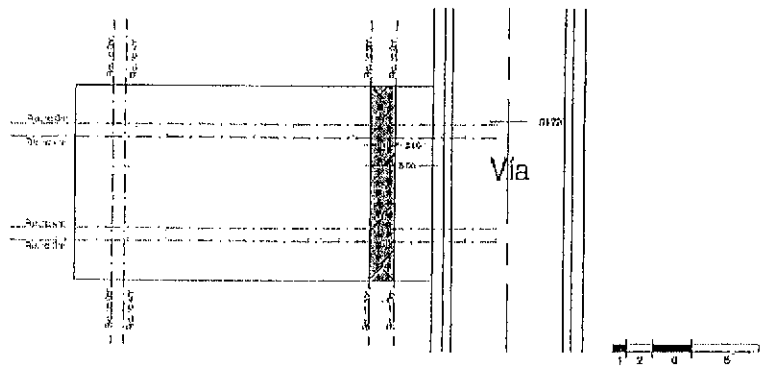
1.1 Retiro Frontal.-

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

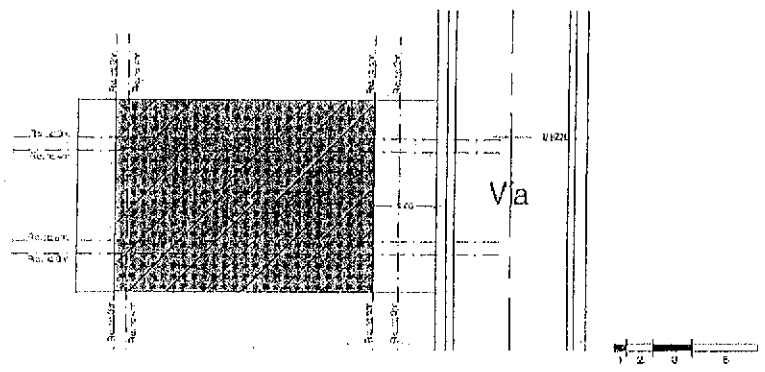
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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

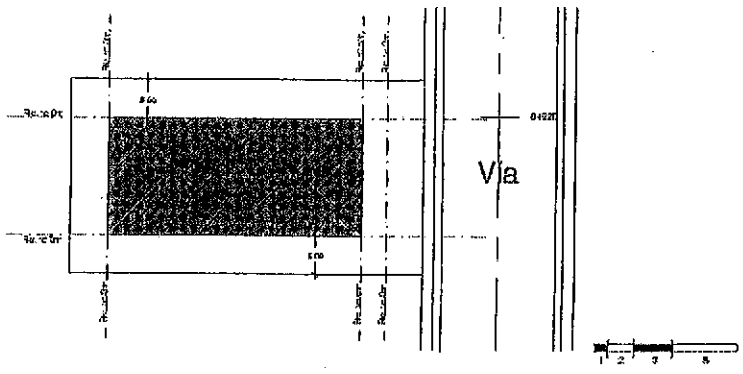


NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

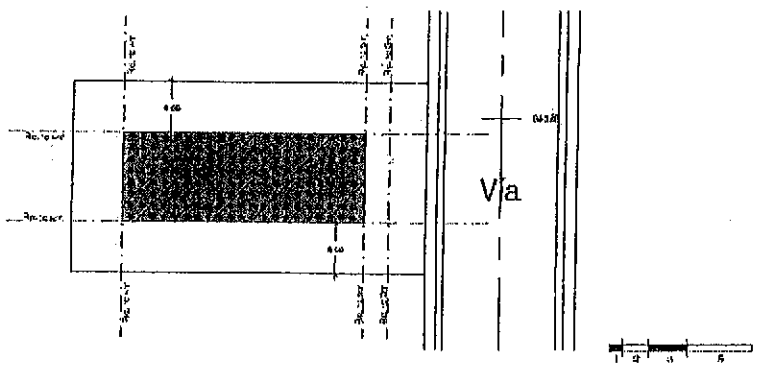
1.2 Retiros Laterales.-

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 unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

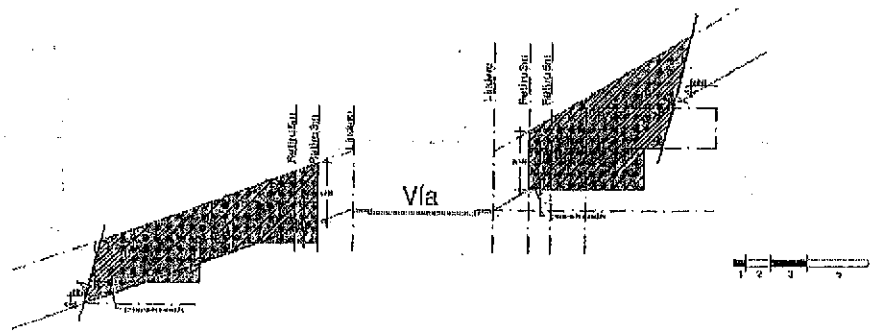
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



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

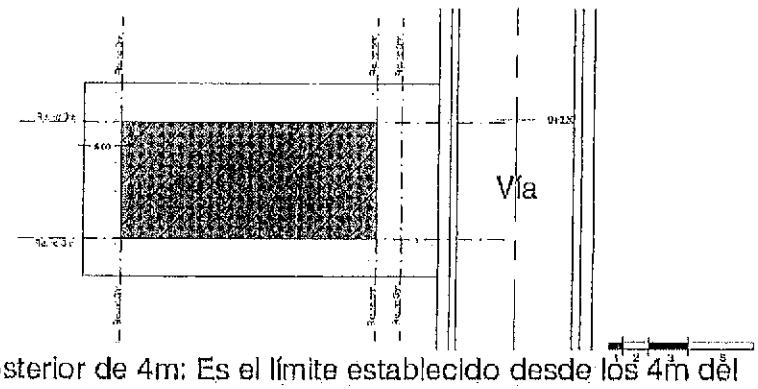


1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

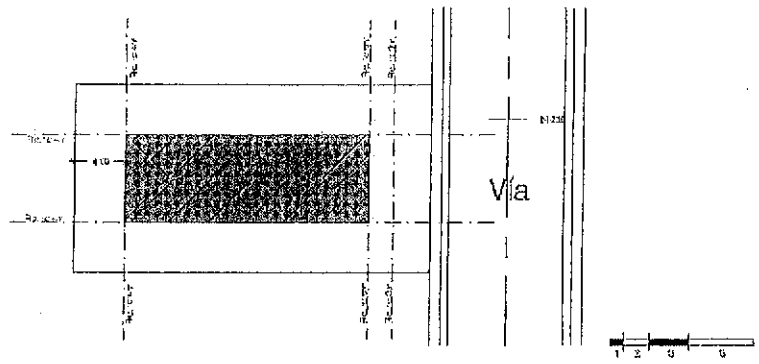


1.3 Retiro Posterior.-

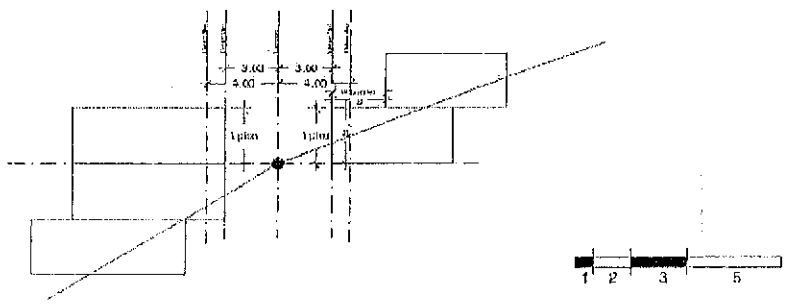
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



2. Altura de Pisos

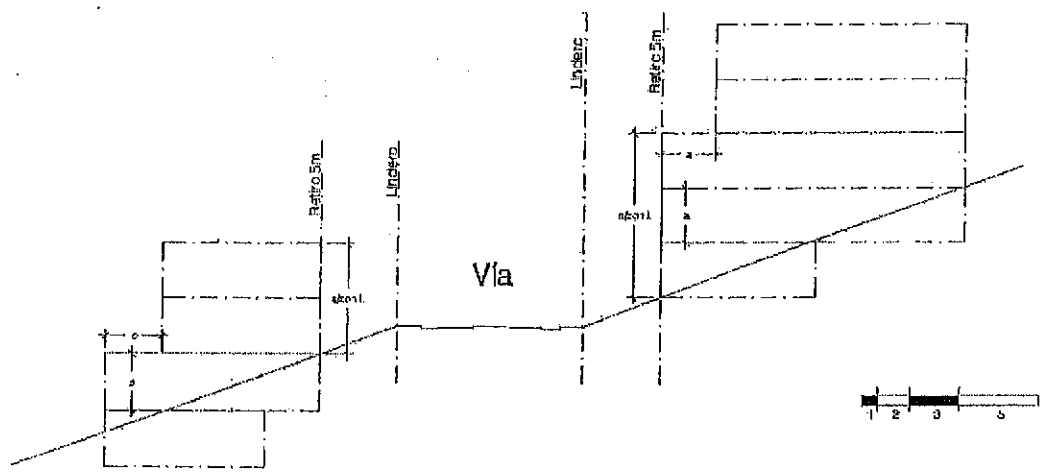
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

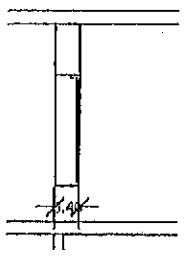
Máxima Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

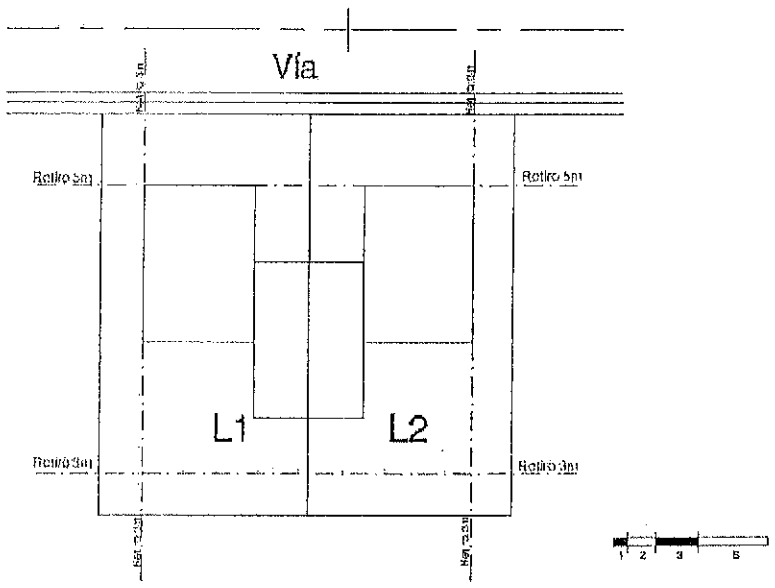
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



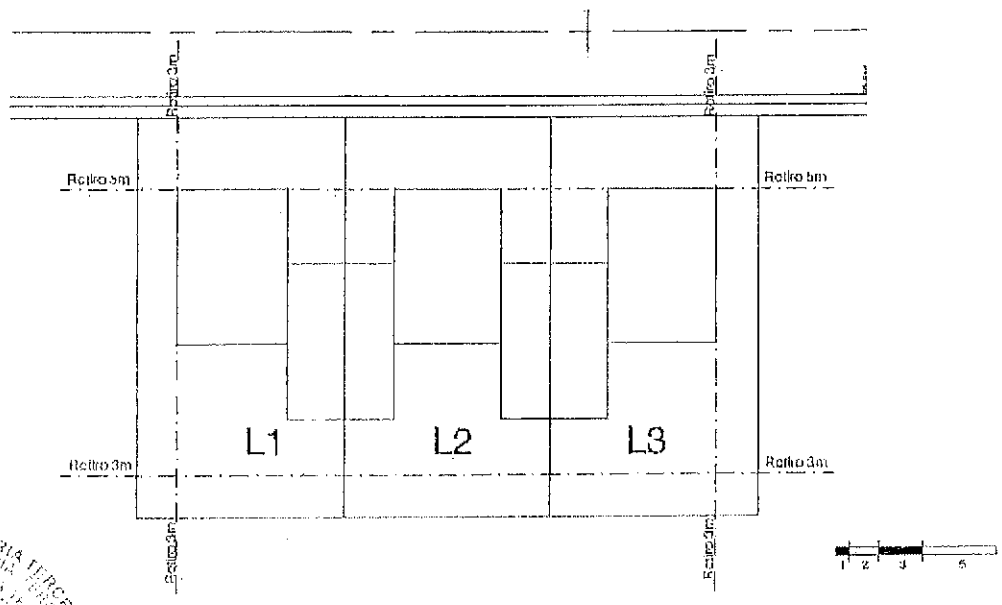
4. Integración de Parcelas

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

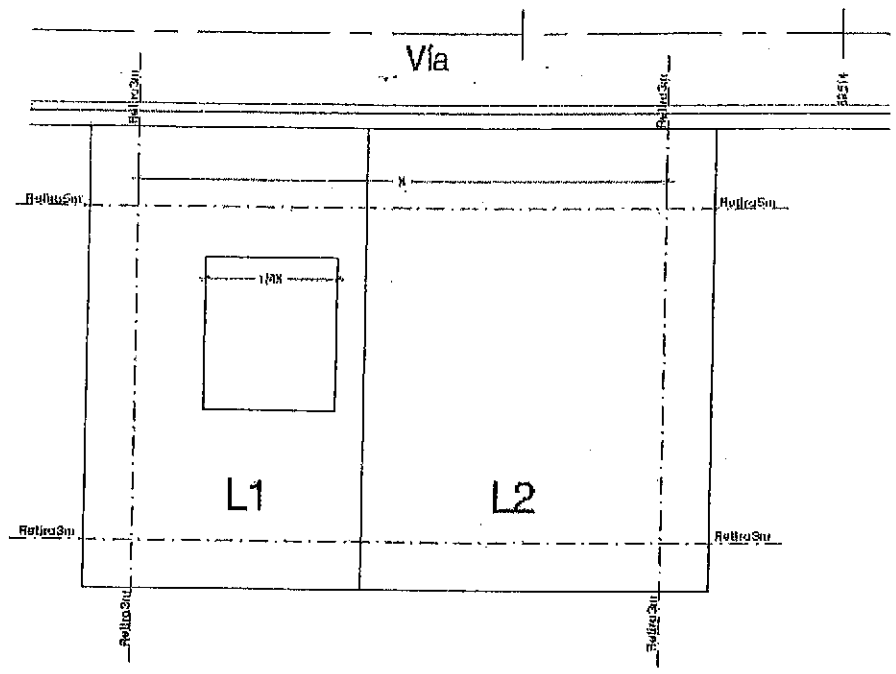
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

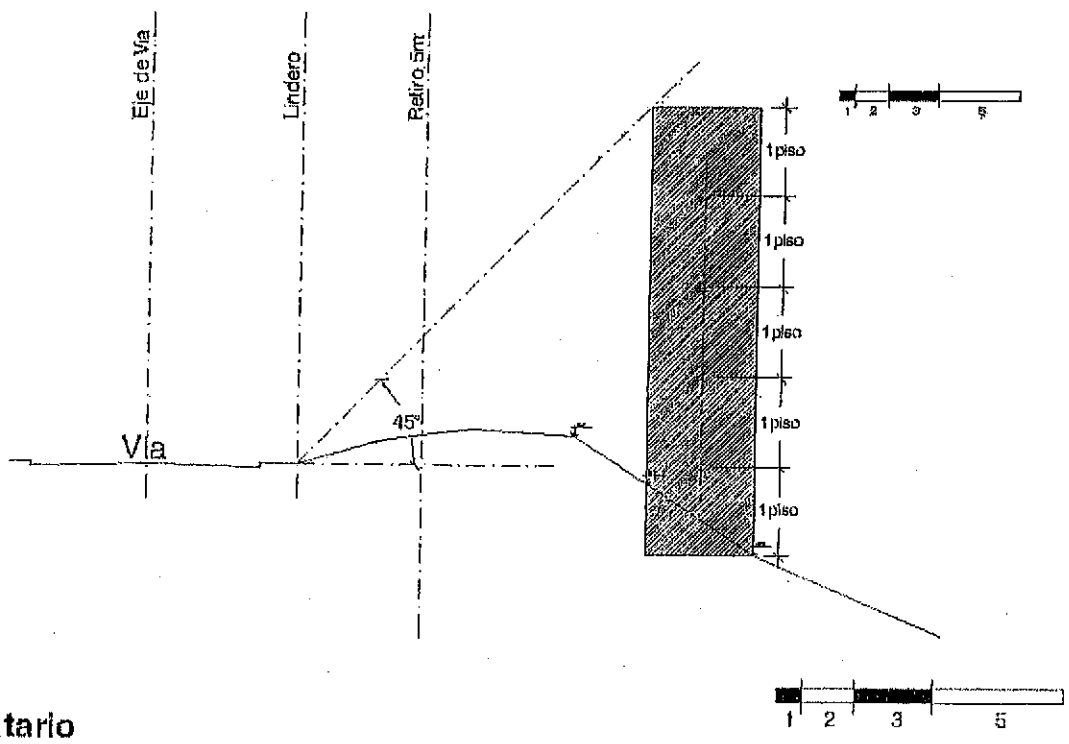


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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





5. Sanitario

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

f) Comunicar a la persona ú organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.

h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.

i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.

n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.

o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.

r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.

s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.

u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

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

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

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso 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 cúota 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.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

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

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

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-
El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

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

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

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-
Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

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

ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitaciones en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A10p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

09-12D2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-10D2p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Lateral Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

03-6C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

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

07-11D2p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-11D2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-2C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.

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

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-25D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-8C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

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

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-3C2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-
Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendederos y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-
En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO
Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

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

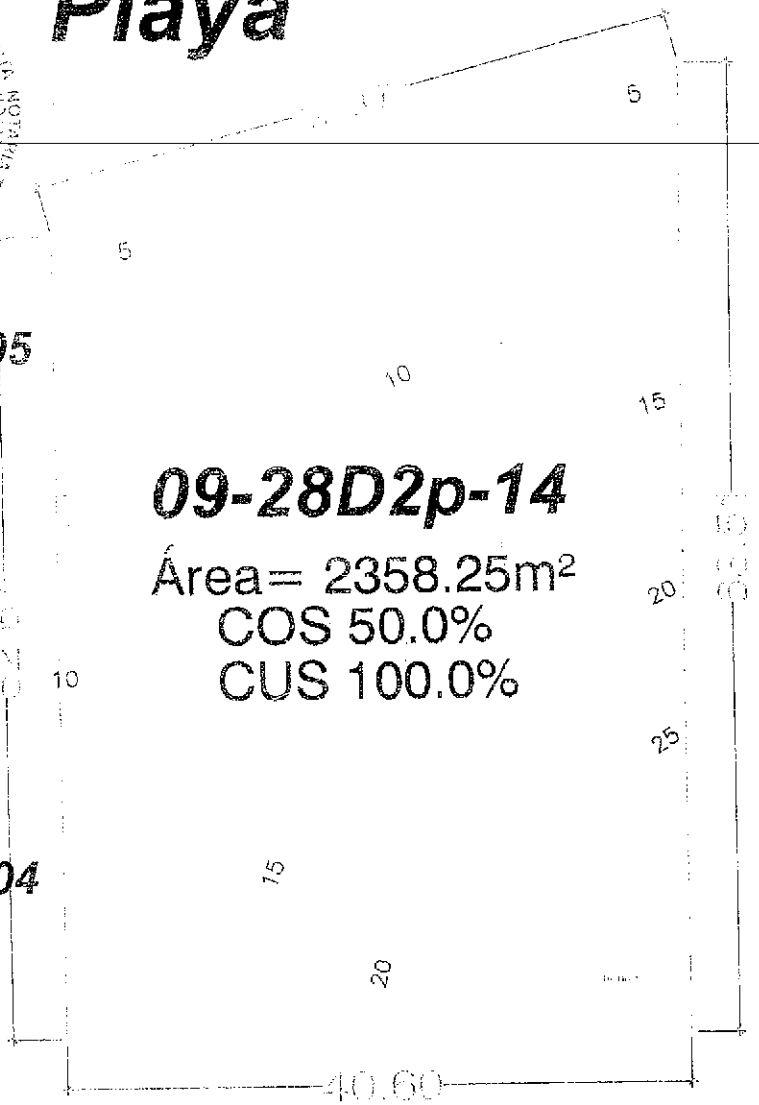
CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-
Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

Playa

V-UMEx4p-05

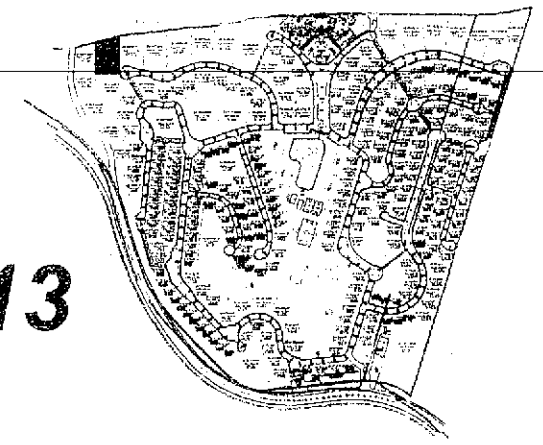


09-28D2p-14

Área= 2358.25m²
COS 50.0%
CUS 100.0%

V-UMEx4p-04

09-13



VÍA 9

09-15

Clave Lote:	09-28D2p-14
VIA:	9
ETAPA:	ZONA COMERCIAL Y HOTELERA
FASE:	1

FRENTE:	63.51 m, y Via 9, Lote 09-13
POSTERIOR:	52.67 m, y V-UMEX 4P-05 Y 04
LAT. IZQUIERDO:	42.02 m, y Playa.
LAT. DERECHO:	40.60 m, y Lote 09-15

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Burneo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 09-28D2p-14

CUADRO DE AREAS

ÁREA	2358.25 m²
COS	50 %
CUS	100%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

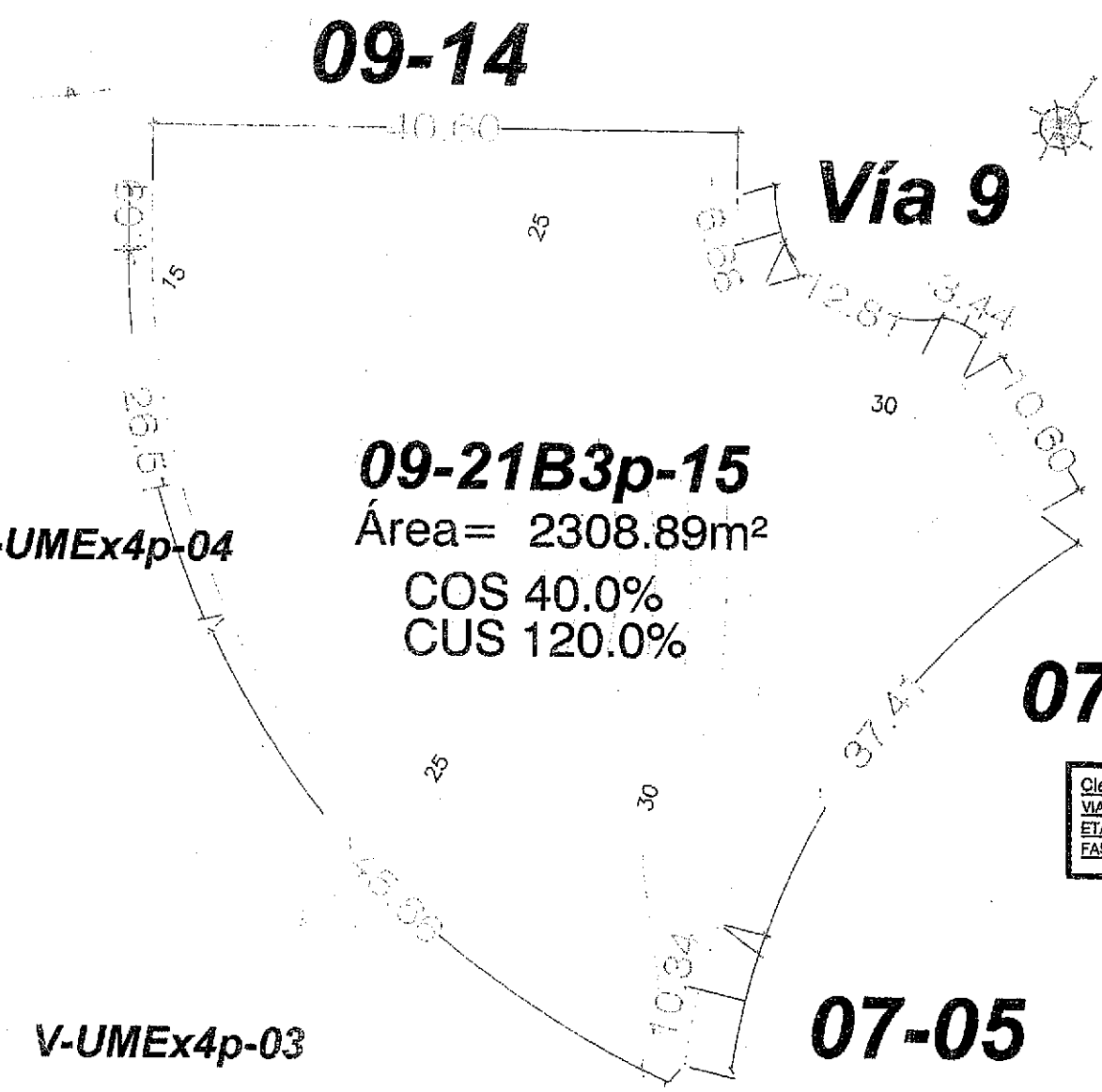
Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF: 77278-13-10273

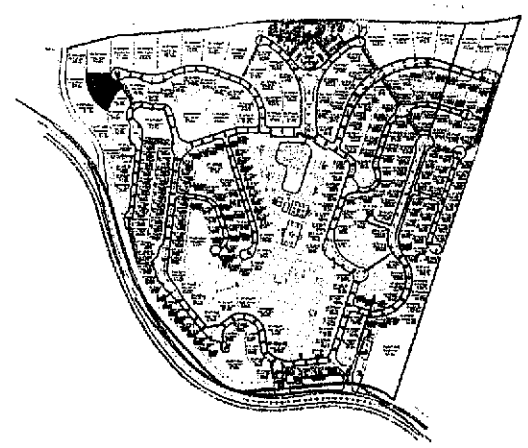
VALOR:

LAMINA:

FECHA: SEPT./13

ESCALA: 1:500





Clave Lote:	09-21D3p-15
VIA:	9
ETAPA:	ZONA COMERCIAL Y HOTELERA
FASE:	1

FRENTE:	33.53 m, y Via 9
POSTERIOR:	76.26 m, y V-UMEX 4P-03 Y 04
LAT. IZQUIERDO:	40.60 m, y Playa
LAT. DERECHO:	47.75 m, y Lote 07-04, 07-05

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 09-21B3p-15

CUADRO DE AREAS

ÁREA	2308.89 m²
COS	40 %
CUS	120%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF. 7727R-13-10273

VALOR:

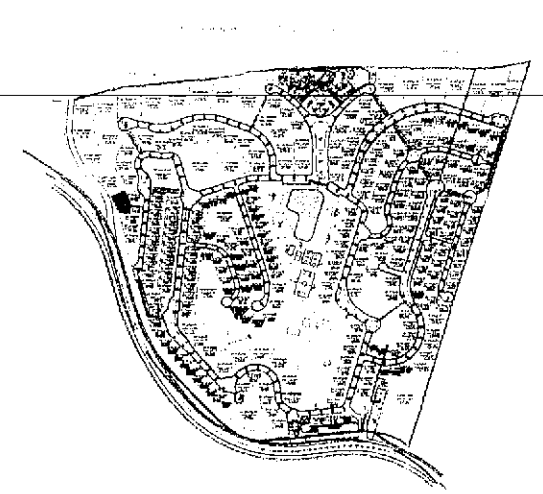
LAMINA:

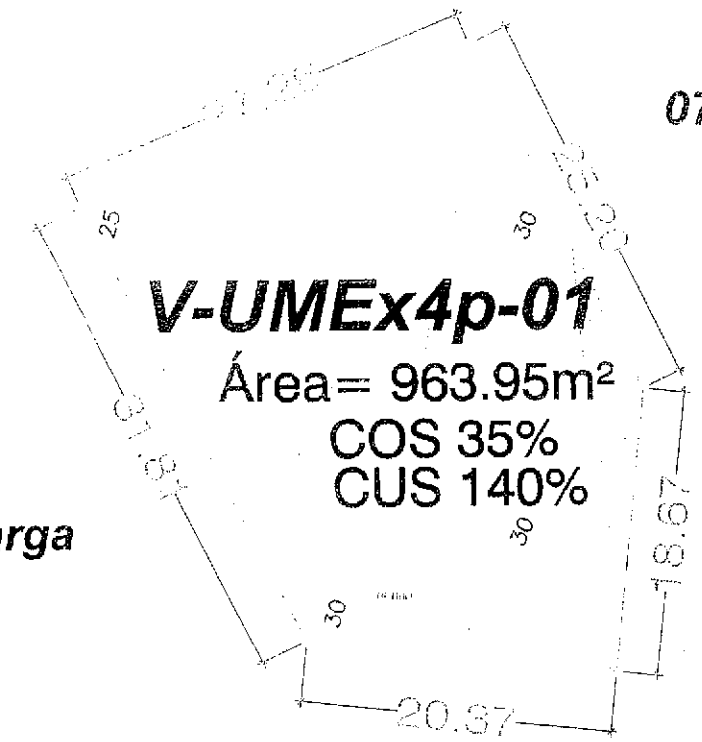
FECHA: SEPT./13

ESCALA: 1:500

V-UMEx4p-02

07-18





V-UMEx4p-01

Área= 963.95m²

COS 35%

CUS 140%

Acceso a Piedra Larga

07-19

07-20

Clave Lote:	V-UMEx4p-01
	ZONA COMERCIAL Y HOTELERA

FRENTE:	31.81 m, y Vía Piedra Larga
POSTERIOR:	43.87 m, y Lote 07-18, 07-19
LAT. IZQUIERDO:	20.37 m, y Lote 07-20
LAT. DERECHO:	27.26 m, y V-UMEX 4P-02

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE ***V-UMEx4p-01***

CUADRO DE AREAS

ÁREA	963.95 m²
COS	35 %
CUS	140%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

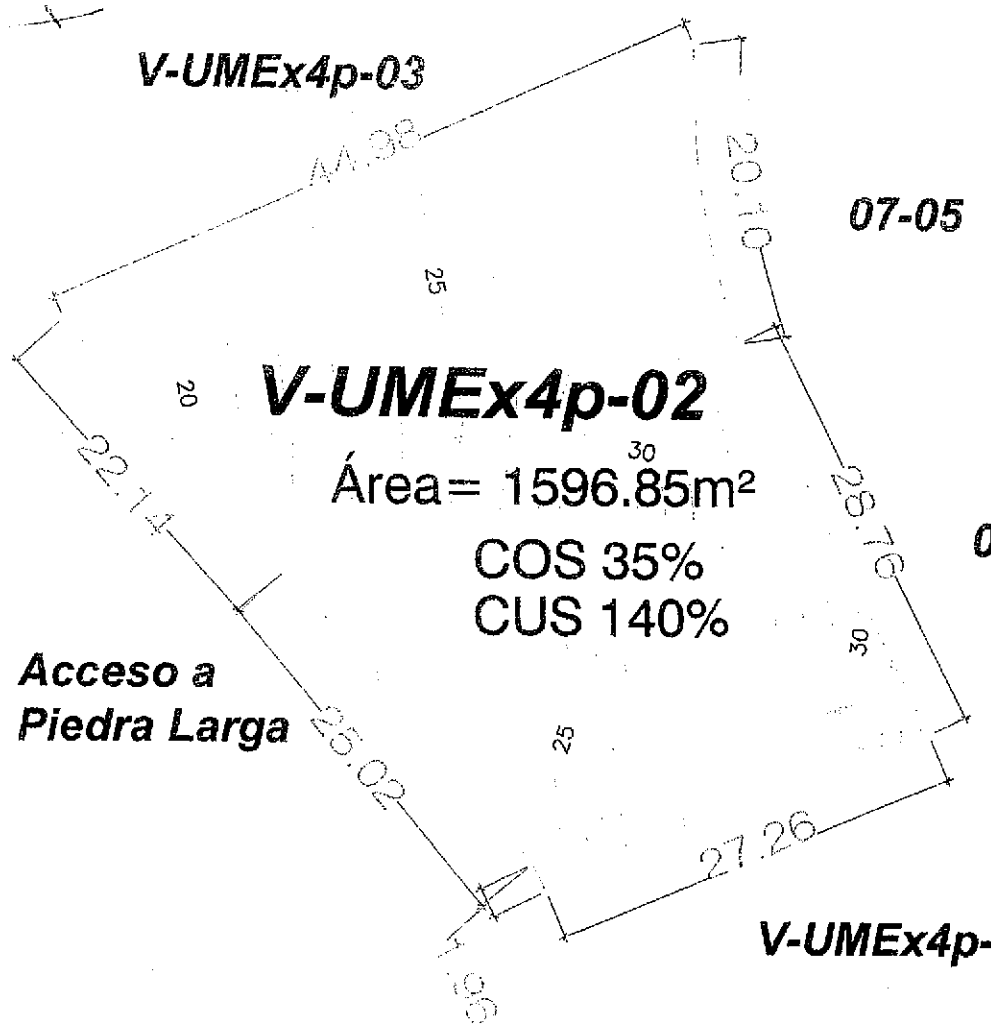
Ing. Jorge Bermeo Ocampo Ch.
REG. PROF. 7727R-13-10273

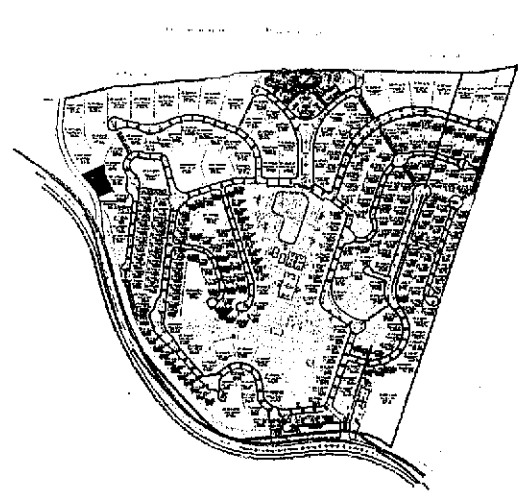
VALOR:

LAMINA:

FECHA: SEPT/13

ESCALA: 1:500





Clave Lote:	*V-UMEx4p-02*
	ZONA COMERCIAL Y HOTELERA

FRENTE:	49.12 m, y Vía Piedra Larga
POSTERIOR:	48.86 m, y Lote 07-05, 07-06
LAT. IZQUIERDO:	27.26 m, y V-UMEX 4P-01
LAT. DERECHO:	44.98 m, y V-UMEX 4P-03

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE *V-UMEx4p-02*

CUADRO DE AREAS

ÁREA	1596.85 m²
COS	35 %
CUS	140%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF. 7727R-13-10273

VALOR:

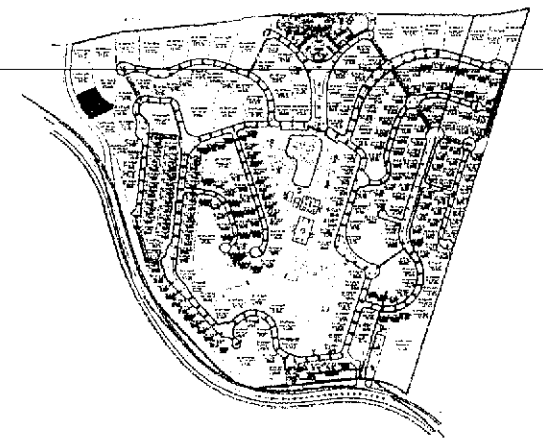
LAMINA:

FECHA: SEPT./13

ESCALA: 1:500

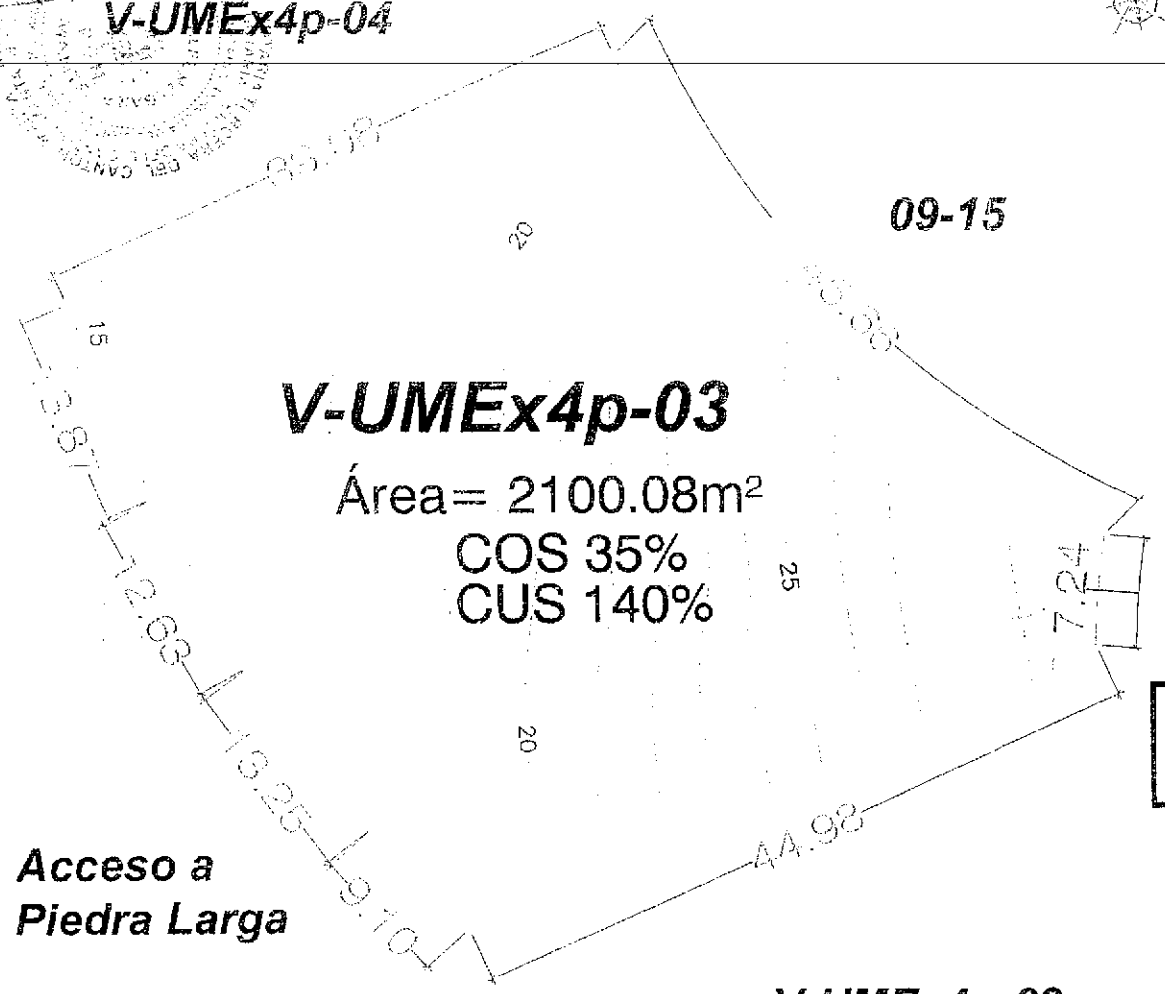
V-UMEx4p-04

09-15



V-UMEx4p-03

Área= 2100.08m²
COS 35%
CUS 140%



07-05

Acceso a
Piedra Larga

V-UMEx4p-02

Clave Lote:	V-UMEx4p-03
ZONA COMERCIAL Y HOTELERA	

FRENTE:	48.85 m, y Vía Piedra Larga
POSTERIOR:	52.90 m, y Lote 09-15, 07-05
LAT. IZQUIERDO:	44.98 m, y V-UMEX 4P-03
LAT. DERECHO:	39.08 m, y V-UMEX 4P-04

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE *V-UMEx4p-03*

CUADRO DE AREAS

ÁREA :	2100.08 m²
COS	35 %
CUS	140%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF: 7727/R-13-10273

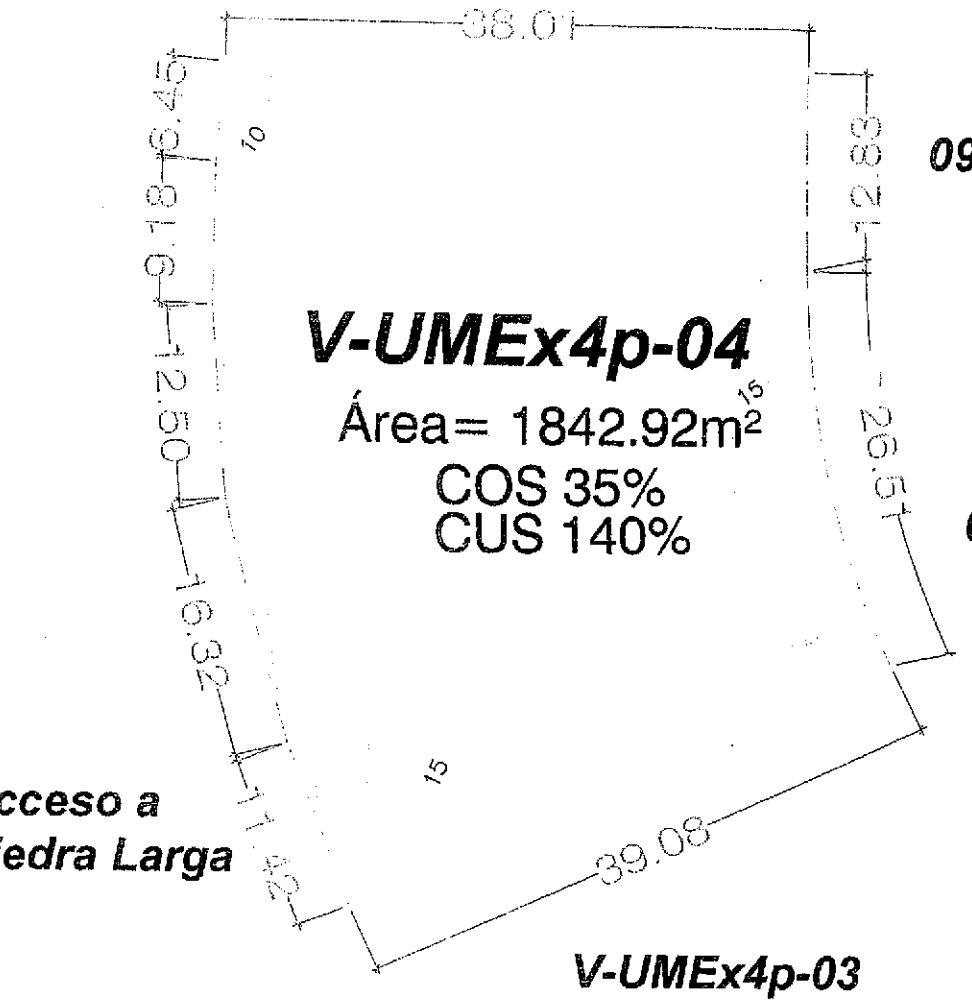
VALOR:

LAMINA:

FECHA: SEPT./13

ESCALA: 1:500

V-UMEx4p-05



09-14

V-UMEx4p-04

Área= 1842.92m²

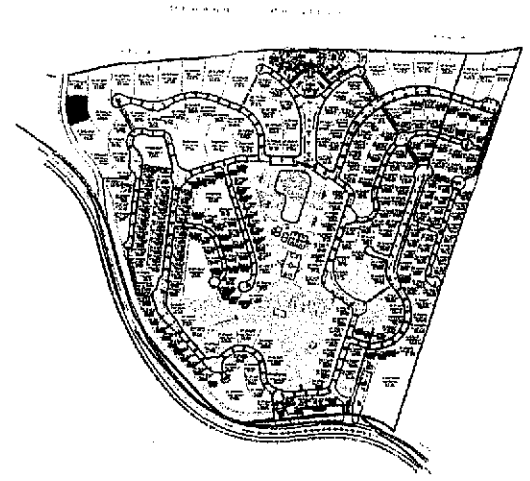
COS 35%

CUS 140%

09-15

Acceso a Piedra Larga

V-UMEx4p-03



Clave Lote:	*V-UMEx4p-04*
	ZONA COMERCIAL Y HOTELERA

FRENTE:	55.87 m, y Vía Piedra Large
POSTERIOR:	39.34 m, y Lote 09-14, 09-15
LAT. IZQUIERDO:	39.08 m, y V-UMEX 4P-03
LAT. DERECHO:	38.01 m, y V-UMEX 4P-05

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDÁD DEL MAR

LOTE *V-UMEx4p-03*

CUADRO DE AREAS

ÁREA	1842.92 m²
COS	35 %
CUS	140%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF: 7727R-13-10273

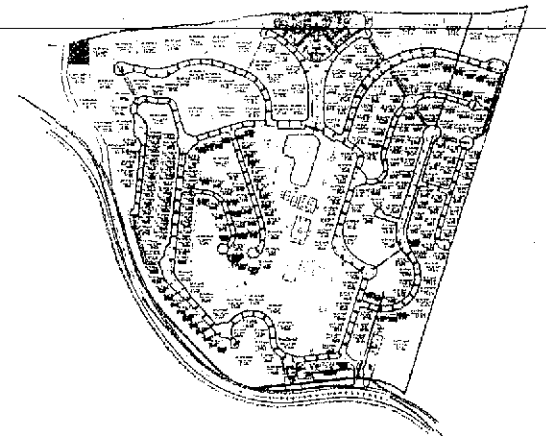
VALOR:

LAMINA:

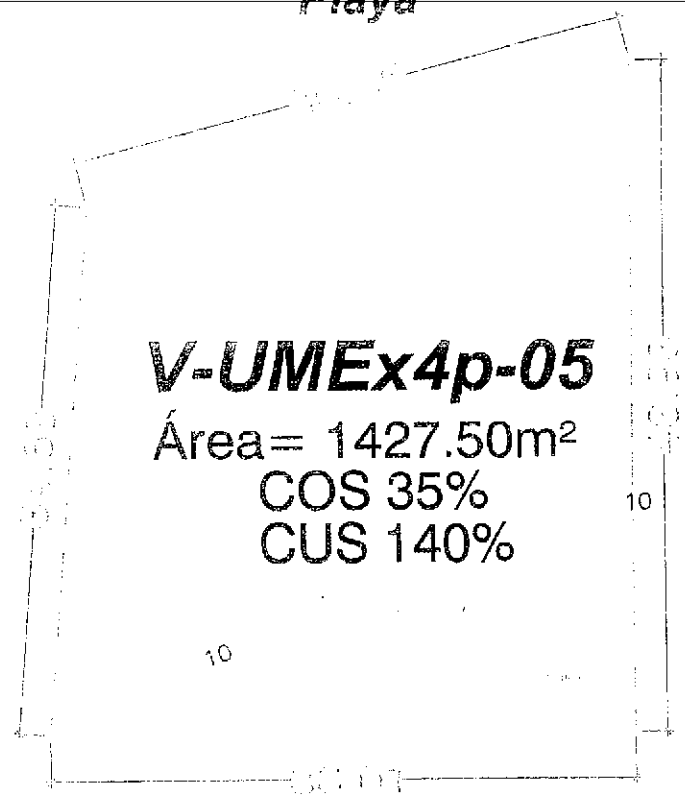
FECHA: SEPT./13

ESCALA: 1:500

Playa



Acceso a Piedra Larga



V-UMEx4p-05

Área= 1427.50m²
COS 35%
CUS 140%

09-14

V-UMEx4p-03

Clave Lote:	*V-UMEx4p-05*
	ZONA COMERCIAL Y HOTELERA

FRENTE:	34.69 m, y Vía Piedra Larga
POSTERIOR:	43.93 m, y Lote 09-14
LAT. IZQUIERDO:	38.01 m, y V-UMEX 4P-03
LAT. DERECHO:	36.36 m, y Playa

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE *V-UMEx4p-03*

CUADRO DE AREAS

ÁREA	1427.50 m²
COS	35 %
CUS	140%

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF. 7727R-13-10273

VALOR:

LAMINA:

FECHA: SEPT./13

ESCALA: 1:500

proyecto y dis

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000177912

6/13/2013 11:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-14-15-000	2308,89	$ 577.222,50

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
VIA 9 LT. 15 CIUDAD EL MAR	2013	97406	177912

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 404,06	($ 8,08)	$ 395,98
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 58,80		$ 58,80
MEJORAS 2012	$ 52,92		$ 52,92
MEJORAS HASTA 2010	$ 62,89		$ 62,89
TASA DE SEGURIDAD	$ 259,75		$ 259,75
TOTAL A PAGAR			$ 830,34
VALOR PAGADO			$ 830,34
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000177910

6/13/2013 11:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-14-14-000	2358,25	$ 589.562,50

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
LT.09-14 URB. CIUDAD EL MAR	2013	97405	177910

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 412,69	($ 8,25)	$ 404,44
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 60,79		$ 60,79
MEJORAS 2012	$ 56,17		$ 56,17
MEJORAS HASTA 2010	$ 62,23		$ 62,23
SOLAR NO EDIFICADO	$ 1.179,13		$ 1.179,13
TASA DE SEGURIDAD	$ 265,30		$ 265,30
TOTAL A PAGAR			$ 2.046,06
VALOR PAGADO			$ 2.046,06
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0001177901

6/13/2013 11:44

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-12-24-000	963,85	$ 240.962,50

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
V UME X4P -01 CIUDAD DEL MAR	2013	97398	177901

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 168,67	($ 3,37)	$ 165,30
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 24,99		$ 24,99
MEJORAS 2012	$ 23,39		$ 23,39
MEJORAS HASTA 2010	$ 31,81		$ 31,81
TASA DE SEGURIDAD	$ 108,43		$ 108,43
TOTAL A PAGAR			$ 353,92
VALOR PAGADO			$ 353,92
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0001177903

6/13/2013 11:46

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-12-25-000	1596,85	$ 399.212,50

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
V UME X4P -02 CIUDAD DEL MAR	2013	97401	177903

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 279,45	($ 5,59)	$ 273,86
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 41,32		$ 41,32
MEJORAS 2012	$ 38,49		$ 38,49
MEJORAS HASTA 2010	$ 58,75		$ 58,75
TASA DE SEGURIDAD	$ 179,65		$ 179,65
TOTAL A PAGAR			$ 592,07
VALOR PAGADO			$ 592,07
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-979 / 2611-977

TITULO DE CREDITO No. 000177907

6/13/2013 11:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-12-27-000	1842,92	$ 460.730,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
V UME X4P -04 CIUDAD DEL MAR	2013	97403	177907

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 322,51	($ 6,45)	$ 316,06
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 47,67		$ 47,67
MEJORAS 2012	$ 44,36		$ 44,36
MEJORAS HASTA 2010	$ 66,71		$ 66,71
TASA DE SEGURIDAD	$ 207,33		$ 207,33
TOTAL A PAGAR			$ 682,13
VALOR PAGADO			$ 682,13
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-979 / 2611-977

TITULO DE CREDITO No. 000177905

6/13/2013 11:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-12-28-000	2100,08	$ 525.020,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
V UME X4P -03 CIUDAD DEL MAR	2013	97402	177905

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 367,51	($ 7,35)	$ 360,16
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 53,95		$ 53,95
MEJORAS 2012	$ 49,47		$ 49,47
MEJORAS HASTA 2010	$ 67,25		$ 67,25
SOLAR NO EDIFICADO	$ 1.050,04		$ 1.050,04
TASA DE SEGURIDAD	$ 236,26		$ 236,26
TOTAL A PAGAR			$ 1.817,13
VALOR PAGADO			$ 1.817,13
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000986001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. [illegible]

6/13/2013 11:52

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-12-28-000	1736,88	$ 434.220,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	

6/13/2013 12:00 CABRERA NARCISA

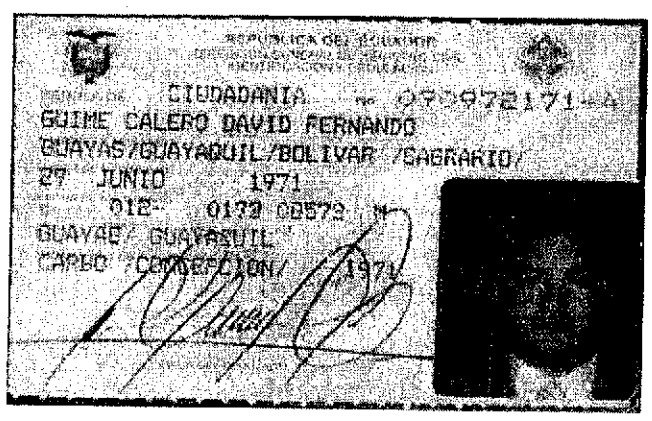
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

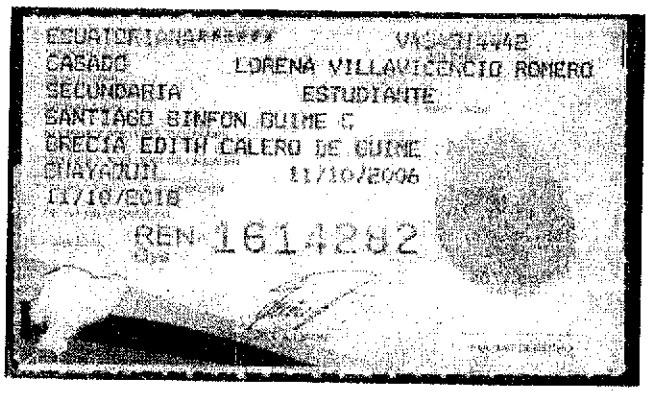
DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
V UME X4P -05 CIUDAD DEL MAR	2013	97404	177909

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 303,95	($ 6,08)	$ 297,87
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 45,38		$ 45,38
MEJORAS 2012	$ 43,14		$ 43,14
MEJORAS HASTA 2010	$ 74,38		$ 74,38
TASA DE SEGURIDAD	$ 195,40		$ 195,40
TOTAL A PAGAR			$ 656,17
VALOR PAGADO			$ 656,17
SALDO			$ 0,00

Cancelado

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011

011 - 0297 — NUMERO DE CERTIFICADO

0909721714 — CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS — PROVINCIA

GUAYAQUIL — CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

TARQUI — PARROQUIA

LOS CEIBOS — ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

45

(cuarenta y cinco)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391734956001

RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA. LTDA.

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO

CONTADOR: MOLINA VILLIGUA DANIEL FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	08/09/2005	FEC. CONSTITUCION:	08/09/2005
FEC. INSCRIPCION:	14/11/2005	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	03/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 19 Y 20 Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE Telefono Trabajo: 052625445 Telefono Trabajo: 052626445 Telefono Trabajo: 052625442 Telefono Trabajo: 052624414
Email: contadorestaciones@marzam-online.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

SRI Se verificó que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 03 JUL 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario: ... Agencia: ...

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — Ab. Raúl González Melgar — R.G.M. MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ELZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/07/2013 16:04:03

SRI.gob.ec

SRi
...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734956001

RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 12/09/2005

NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA. LTDA. **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 19 Y 20 Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 201 Telefono Trabajo: 052626445 Telefono Trabajo: 052626446 Telefono Trabajo: 052626442 Telefono Trabajo: 052624414 Email: contadorestaciones@inerzam-online.com

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 03 JUL 2013
Firma del Servidor Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLYAMBRANO Lugar de emision: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/07/2013 16:04:05

SRi.gob.ec

NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Manta, Junio 11 del 2013

Señora Ing.
ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
Ciudad.

De mi consideración:

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

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

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

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

Muy atentamente,

Abg. Jofre Macías Cabal
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

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

Ing. ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
Nacionalidad: ecuatoriana
C.I. No.: 091139989/7
Dirección: Cdla. Ciudad del Sol

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2464

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **091139989-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
GALLO MARTINEZ
ALEXANDRA AMPARITO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1967-11-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
BLINKHORN NUQUES
JOHN

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GALLO RUIZ SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTINEZ MEJIA ROSALINDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-05-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-03
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0911399897<<<<<<<<<<<<<<<
671111F240503ECU<<<<<<<<<<<<<<
GALLO<MARTINEZ<<ALEXANDRA<AMPA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

012

012 - 0089
NÚMERO DE CERTIFICADO

0911399897
CÉDULA

GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
OLMEDO/SAN ALEJO
PARROQUIA
ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. SAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ... le hace bien al país !

NUMERO RUC:	1391784686001
RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIARIA FUTURA S.A
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
CONTADOR:	PALMA BENAVIDES JORGE ROBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	18/05/2011	FEC. CONSTITUCION:	18/05/2011
FEC. INSCRIPCION:	18/05/2011	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	27/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE GERENCIA DE PROYECTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 3 Número: S/N Intersección: AV. 23 Y 24 Edificio: FORTALEZA Piso: 2 Oficina: 2 C Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL RESTAURANTE AMERICAN DELI Telefono Trabajo: 052629500 Email: jo_palma@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JE2501107 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 27/07/2011 15:19:20

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391784686001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 18/05/2011

NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 3 Número: S/N Intersección: AV. 23 Y 24 Referencia: A MEDIA CUADRA DEL RESTAURANTE AMERICAN DELI Edificio: FORTALEZA Piso: 2 Oficina: 2 C Telefono Trabajo: 052629580 Email: jo_palma@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEPP011007 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 27/04/2015 15:19:20

SRI.gov.ec

Manta, 23 de Mayo del 2011

INGENIERO
EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
Ecuatoriano.- CC: 170383578-3
Telf.: 2 629-577 Calle M-3 y Av.23 Y 24 - Manta
Ciudad.-

De mi consideración:

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

Sus atribuciones constan en la escritura Pública autorizada por el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado RAUL GONZALEZ MELGAR suscrita el 15 de Abril del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con fecha 18 de mayo del 2011, bajo el No.: 528 (Quinientos veintiocho), y anotada en el Repertorio General No: 1.122 (Mil ciento veintidós) Inscripción practicada de acuerdo a la Resolución No: SC.DIC.P.11.00268 del 16 de Mayo del 2011.

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

Atentamente.

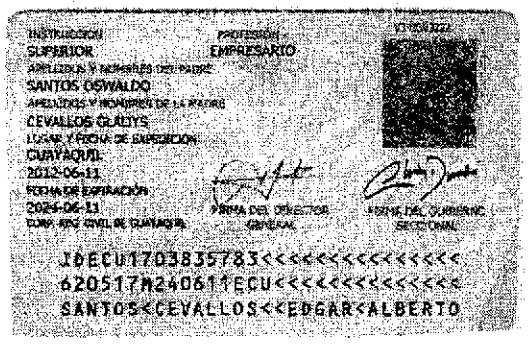
ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN
PRESIDENTE INMOBILIARIA FUTURA S.A.INMOFUTURA.
ECUATORIANA.- CC: 130749697-4
Telf. 2 629-577.- Calle M-3 Av. 23 Y 24 Manta.

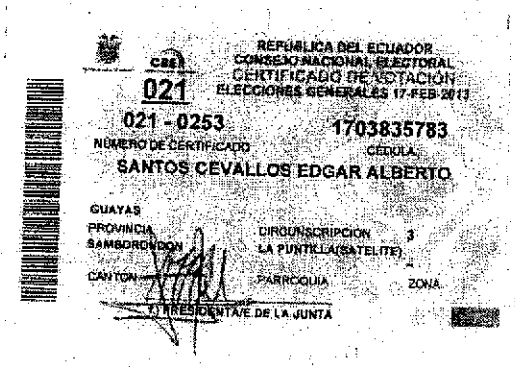
RAZON ACEPTO EL CARGO PRECEDENTE.
Manta 23 de mayo del 2011

EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
Ecuatoriano.- CC: 170383578-3
Telf.: 2 629-577 Calle M-3 y Av. 23 Y 24 - Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
767
1195
Manta, 25 de Mayo del 2011

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CEDULA DE CIUDADANIA
No. 170383578-3
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS CEVALLOS
EDGAR ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-05-17
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
GERMAN GYLLING
NANCY PATRICIA
FIRMA DEL CEDULADO


INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS GLADYS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2012-06-11
FECHA DE EXPIRACION
2024-06-11
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CUSTODIO SECCIONAL
IDECU1703835783<<<<<<<<<<<<<<<
620517M240611ECU<<<<<<<<<<<<<<
SANTOS<CEVALLOS<<EDGAR<ALBERTO


CNE
021
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
021 - 0253
NÚMERO DE CERTIFICADO
1703835783
CÉDULA
SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
GUAYAS
PROVINCIA
SAMBORONDON
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 3
LA PUNTILLA(SATELITE)
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0992687029001

RAZON SOCIAL: UMATAC S.A.

NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

CONTADOR: LOPEZ PIHAS ASSAD SALVADOR

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	11/06/2006	FEC. CONSTITUCION:	11/06/2002
FEC. INSCRIPCION:	20/10/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	10/10/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Número: S/N Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Email: alopez@matroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ... 10/10/2012 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 10/10/2012 12:21:07

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992687029001

RAZON SOCIAL: UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 11/06/2008

NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A. **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Número: S/N Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Email: alopez@metroasociados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR ...le hace bien al país! R.U.C.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CPPO280812 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 10/10/2012 12:01:07

UMATAC S.A.

Guayaquil 9 de Febrero del 2011

Señor
César Javier Mesa Maldonado
Ciudad
De mis consideraciones:

Por medio de la presente cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía UMATAC S.A., en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la misma, por el periodo de cinco años con las atribuciones, deberes y derechos que les confiere la ley y el Estatuto Social, encontrándose entre otras ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial individualmente, con amplias atribuciones dentro del marco legal estatutario.

La compañía UMATAC S.A. se constituyo el 5 de Junio del 2008 en virtud de la escritura pública autorizada por la Notaria Trigésima Suplente de Guayaquil y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de Junio del 2008.

Deseándose éxito en el desempeño de sus funciones, me suscribo muy atentamente.

Camilo Mesa Salazar
Secretario AD-HOC

Guayaquil 9 de Febrero del 2011

Conste que en esta fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL conferido a mi favor de la compañía UMATAC S.A.

César Javier Mesa Maldonado
CC 0920079951

NUMERO DE REPERTORIO: 8.702
FECHA DE REPERTORIO: 11/feb/2011
HORA DE REPERTORIO: 16:13

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL Certifica: que con fecha dieciocho de Febrero del dos mil once, queda inscrito el Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **UMATAC S.A.,** a favor de **CESAR JAVIER MESA MALDONADO,** a foja **16.841,** Registro Mercantil número **3.115.**

ORDEN: 8702

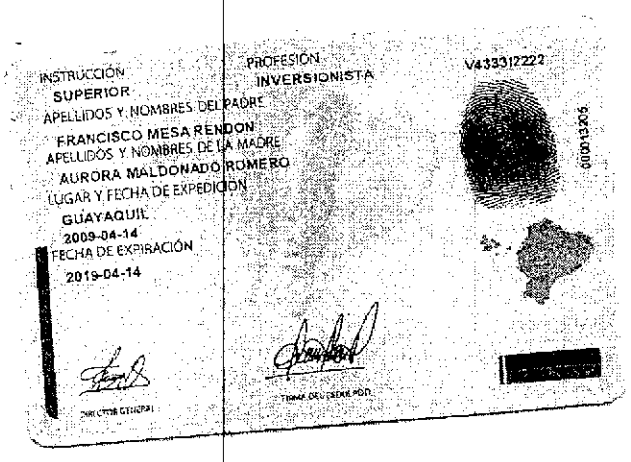
9930

REVISADO POR:

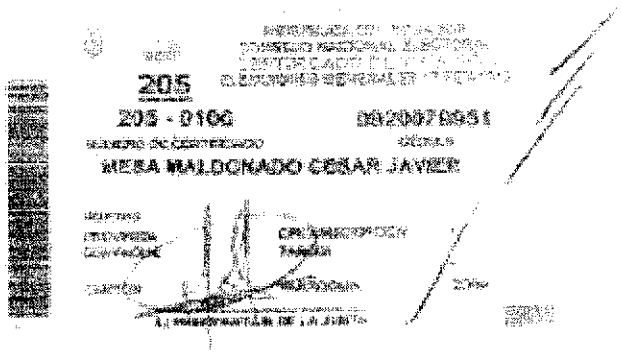
REGISTRO MERCANTIL Cantón Guayaquil

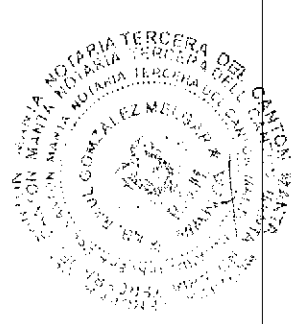
REGISTRO MERCANTIL
Por Guayaquil Indy

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
INVERSIONISTA
V4333122222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FRANCISCO MESA RENDON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AURORA MALDONADO ROMERO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2009-04-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-04-14
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
N.092007995-1
APELLIDOS Y NOMBRES
MESA MALDONADO
CESAR JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Bolívar
FECHA DE NACIMIENTO 1983-01-31
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
PATRICIA
SALAZAR POSADA


205
205 - 0100
092007995 1
MESA MALDONADO CESAR JAVIER


NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	0991413243001
RAZON SOCIAL:	HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.
NOMBRE COMERCIAL:	HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	SOTOMAYOR GUINGLA JULIO AQUILES
CONTADOR:	FRANCO RODRIGUEZ ALEX GREGORIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	05/09/1997	FEC. CONSTITUCION:	05/09/1997
FEC. INSCRIPCION:	08/10/1997	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/10/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CRIA DE GANADO VACUNO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY) Barrio: SAN PEDRO Número: S/N Carretera: VIA A NARANJITO Kilómetro: 66 Referencia ubicación: FRENTE A LA HACIENDA VICTORIA Teléfono Trabajo: 042528035 Email: ajfranco@valsor.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 003	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR/ GUAYAS	CERRADOS:	1

NOTARIA TERCERA DEL CANTON

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y Hora: 08/10/2012 09:14:10

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0991413243001

RAZON SOCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/08/2004

NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CRIA DE GANADO VACUNO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY) Barrio: SAN PEDRO Número: S/N Referencia: FRENTE A LA HACIENDA VICTORIA Carretero: VIA A NARANJITO Kilómetro: 66 Telefono Trabajo: 042528835 Email: agfranco@valdez.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 22/06/2007

NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CRIA DE GANADO VACUNO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY) Barrio: SAN PEDRO Número: S/N Referencia: FRENTE A LA ENTRADA AL CARRETERO AL RECINTO MATILDE ESTHER Carretero: VIA A NARANJITO Telefono Trabajo: 042528930

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/09/1997

NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL FEC. CIERRE: 28/02/2006

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CRIA DE GANADO VACUNO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 407 Intersección: GENERAL CORDOVA Referencia: DIAGONAL AL RESTAURANTE LA FONTANA Edificio: ALFIL Piso: 10 Telefono Trabajo: 2537319

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROMENA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 08/10/2012 08:14:13

SRI.gob.ec

COMPAÑÍA HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)

General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de Octubre de 2012

Señor
JOSÉ ANTONIO AROSEMENA ROMERO
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R), en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted ***PRESIDENTE EJECUTIVO*** *de la compañía, por un período de* ***CINCO AÑOS.*** *Usted reemplaza en sus funciones al señor Abg. Norman Zea Cantino.*

En el ejercicio de sus funciones, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad con los deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo. Además le corresponde presidir el Directorio de la compañía cuando esté integrado este organismo, todo esto de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía Artículos Séptimo, Décimo Cuarto y Vigésimo , que constan en la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto y Codificación de la Compañía, otorgada ante la Notaría Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Doctora Katia Murrieta Wong, el 25 de noviembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 30 de diciembre de 2005.

La Compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el 12 de Agosto de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 05 de Septiembre de 1997. Posteriormente la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), cambió su domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay), conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, de fecha 27 de enero de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 25 de agosto de 2005 y en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de Septiembre de 2005.

Atentamente,

Ab. Cecilia Aragón de Pita
SECRETARIA AD – HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: *Declaro que acepto el nombramiento de* ***PRESIDENTE EJECUTIVO*** *de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) que antecede y que me he posesionado en ésta fecha, General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de octubre de 2012.*

José Antonio Arosemena Romero

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón General Antonio Elizalde Bucay

Sargento Seis y Rocafuerte

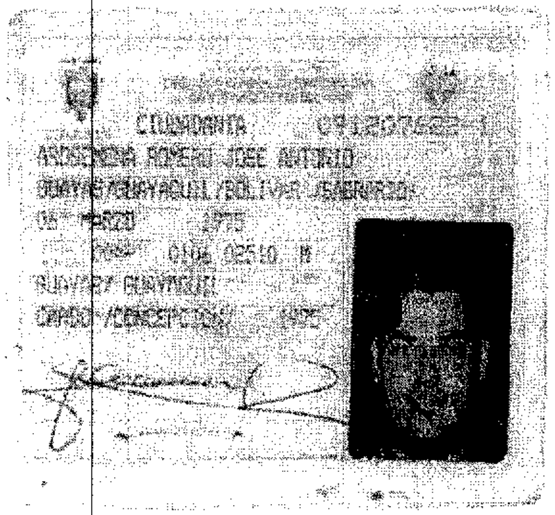
Número de Repertorio: 2012– 405

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE BUCAY, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Dieciocho de Octubre de Dos Mil Doce queda inscrito el ac
o contrato NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO en el Registro de
MERCANTIL de tomo 1 de fojas 179 a 182 con el número de inscripción 24
celebrado entre: ([JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HACIENDA
SAN RAFAEL S.A (H.S.R.) en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [AROSEMEN
ROMERO JOSE ANTONIO en calidad de PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA]).

Ab. Antonio Figueroa Guerrero
Registrador de la Propiedad .

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
BUCAY
Gral. Antonio Elizalde

DOY FE: Que el anverso y reverso es fiel copia del original.
Guayaquil, 27 [illegible] 201[illegible]
35
Ab. Gioconda Cárdenas De Vaca
NOTARIA SUPLENTE TRIGÉSIMO QUINTA



CIUDADANIA 091207622-1
AROSEMENA ROMERO JOSE ANTONIO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
05 MARZO 1975
0104 02510 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1975

CASADO MARIA NORMA BASTIDAS
SUPERIOR ING.COMERCIAL
ANTONIO AROSEMENA CAMACHO
MARIA DE LOS A ROMERO
GUAYAQUIL 08/01/2003
08/01/2015
REN 0285087

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002

002 - 0189 0912076221
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

AROSEMENA ROMERO JOSE ANTONIO

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 3
PROVINCIA
SAMBORONDON LA PUNTILLA(SATELITE)
CANTÓN PARROQUIA ZONA

(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA   N. 130621205-7
APELLIDOS Y NOMBRES
DIAZ GARCIA
JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
España
Córdoba
FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SONIA MARIA LORENA
GONZALEZ MORA

INSTRUCCIÓN   PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR   TEC POLIVALME CINDU   E2343I2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DIAZ VALERO BARTOLOME
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA RODRIGUEZ ROGELIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-17

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

036

036 - 0105   1306212067
NÚMERO DE CERTIFICADO   CÉDULA

DIAZ GARCIA JOSE

MANABI   CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA
MANTA   MANTA   MANTA - PE
CANTÓN   PARROQUIA   ZONA

(f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
GONZALEZ MELGAR

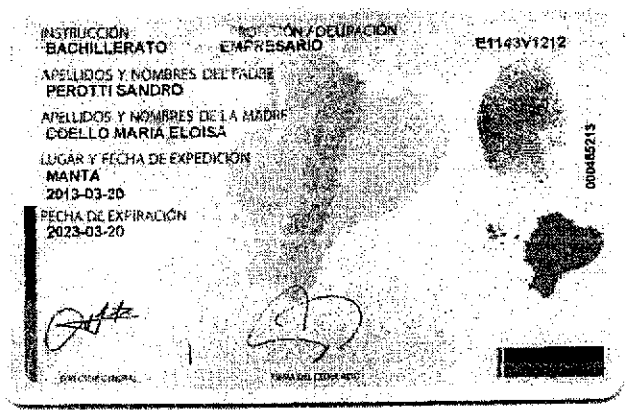
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170412397-3

APELLIDOS Y NOMBRES
PEROTTI COELLO
GIAN SANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANABELLA
CORREA PLAZA



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPRESARIO

E1143V1212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEROTTI SANDRO

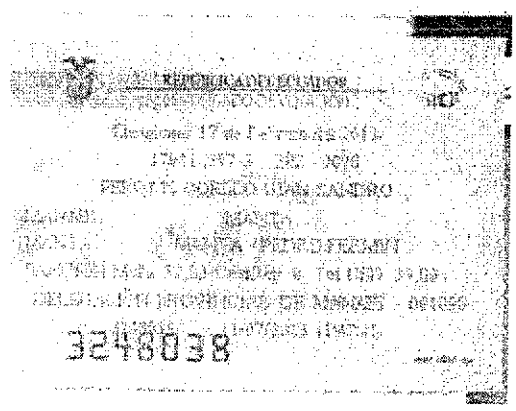
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COELLO MARIA ELOISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-20

0004852 13

FIRMA DEL CEDULADO



3248038

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 3 Pág. 24 Acta 43

MANTA Manta

hoy día Veintiocho de Julio Provincia de Manabí del dos mil doce.

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: José Díaz García nacido en España, el 27 de Marzo de 1971, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante con Cédula Nº 130621206-7 domiciliado en Manta de estado anterior Soltero hijo de Bartolomé Díaz Valero y de Rogelia García Rodríguez

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Sonia María Lorena Gonzalez Moro nacida en Manta, el 31 de Octubre de 1962 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante con Cédula Nº 130183692-8, domiciliada en Manta, de estado anterior Viuda; hija de Galo Gonzalez y de Sonia Moro.

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA: 28 de Julio del 2012

En este matrimonio legitimaron a su... hij... llamad...

La contrayente por ser de estado civil anterior viuda presenta los documentos que le habilita para contraer matrimonio, los contrayentes presentan capitulaciones matrimoniales.

OBSERVACIONES:

En este matrimonio reconocieron a sus hijos llamados José y Andrea Díaz Gonzalez.

Nancy Anil... García
JEFE DEL REGISTRO CIVIL DE MANTA
ENCARGADA

FIRMAS: [firma] Lorena Gonzalez

---

con fecha .... cuya copia se archiva .... de .... de

f.) ....
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez .... con fecha .... cuya copia se archiva.

............, de .... de

f.) ....
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez .... con fecha .... cuya copia se archiva.

............, de .... de

f.) ....
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

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

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

ESPECIE VALORADA

USD. 5.00

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0687

Año 2012 Tomo 3 Pag. 30 Acta 157

Dns. ☐ Dfvs. ☐ Mixto ☐

C E R T I F I C O

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

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA DE ÁREA ☐

17 SEP 2012

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Ab. Lambruno Fernández
TÉCNICO A
Registro Civil - Manabí

Jefatura Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación
MANTA

CÓDIGO 9

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

• Otros Servicios •

Valor $ 2.00
Nº 048638

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
LEGALIZACIÓN
CERTIFICO: Que la firma y rúbrica del funcionario (a) que suscribe el presente documento esta debidamente autorizada

Manta: 17 SET 2012

Arq. Sandra Cedeño C.
JEFA CANTONAL REGISTRO CIVIL
MANTA

eral de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

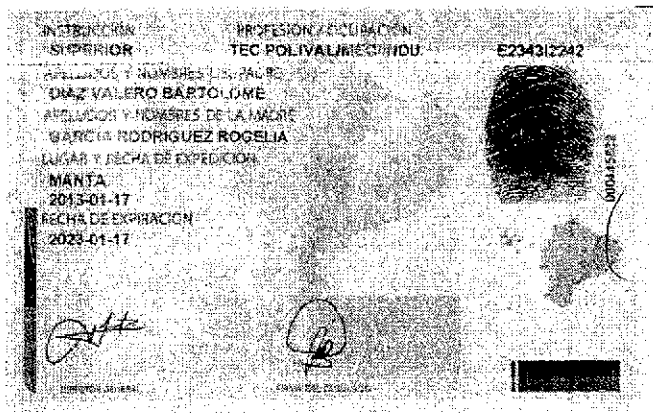
☐ COPIA INTEGRA DE NACIMIENTO, MATRIMONIO O DEFUNCIÓN ☐ CERTIFICADO BIOMÉTRICO

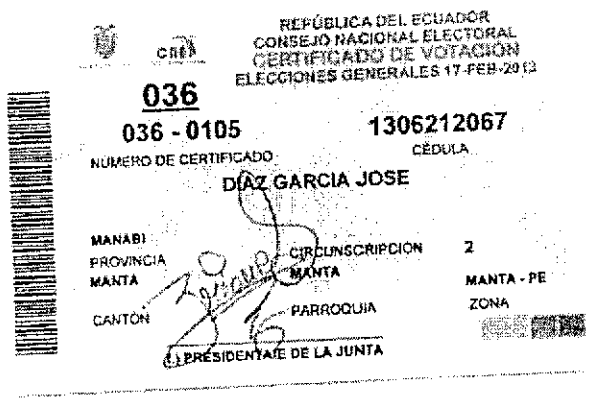
000000993845

[redacted] Identificación y Cedulación

CÓDIGO 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130621205-7
APELLIDOS Y NOMBRES
DIAZ GARCIA
JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
España
Córdoba
FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SONIA MARIA LORENA
GONZALEZ MORA


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TEC POLIVALIRECONTIDU
E2343I2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DIAZ VALERO BARTOLOME
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA RODRIGUEZ ROGELIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-17


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
036
036 - 0105
NÚMERO DE CERTIFICADO
1306212067
CÉDULA
DIAZ GARCIA JOSE
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
2
MANTA - PE
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000204998

10/14/2013 10:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-14-000	2358,25	589562,50	100751	204998

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	LT.09-14 URB. CIUDAD EL MAR	Junta de Beneficencia de Guayaquil	0,02
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	0,02
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0,02
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND	SALDO	0,00

EMISION: 10/14/2013 10:31 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000204997

10/14/2013 10:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-14-000	2358,25	589562,50	100750	204997

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	LT.09-14 URB. CIUDAD EL MAR	Impuesto principal	5895,63
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	1768,69
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	7664,32
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND	VALOR PAGADO	7664,30
			SALDO	0,02

EMISION: 10/14/2013 10:31 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000204999

10/14/2013 10:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-15-000	2308,89	323244,60	100752	204999

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	VIA 9 LT. 15 URB. CIUDAD EL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	3232,45
Junta de Beneficencia de Guayaquil	969,73
TOTAL A PAGAR	4202,18
VALOR PAGADO	4202,18
SALDO	0,00

EMISIÓN: 10/14/2013 10:32 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000205000

10/14/2013 10:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la iroquia MANTA	1-34-12-24-000	963,95	134953,00	100754	205000

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	V UME X4P -01 URB. CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
04123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1349,53
Junta de Beneficencia de Guayaquil	404,86
TOTAL A PAGAR	1754,39
VALOR PAGADO	1754,39
SALDO	0,00

EMISION: 10/14/2013 10:33 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000208001

10/14/2013 10:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-12-25-000	1596,85	223659,00	100755	208001

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	V UME X4P -02 URB. CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2235,59
Junta de Beneficencia de Guayaquil	670,68
TOTAL A PAGAR	2906,27
VALOR PAGADO	2906,27
SALDO	0,00

EMISION: 10/14/2013 10:36 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000208002

10/14/2013 10:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-12-26-000	2100,08	294011,20	100757	208002

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	V UME X4P -03 URB. CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2940,11
Junta de Beneficencia de Guayaquil	882,03
TOTAL A PAGAR	3822,14
VALOR PAGADO	3822,14
SALDO	0,00

EMISION: 10/14/2013 10:37 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000950001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000208003

10/14/2013 10:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-12-27-000	1842,92	258003,80	100758	208003

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	V UME X4P -04 URB. CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2580,09
Junta de Beneficencia de Guayaquil	774,03
TOTAL A PAGAR	3354,12
VALOR PAGADO	3354,12
SALDO	0,00

EMISION: 10/14/2013 10:38 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000208004

10/14/2013 10:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-12-28-000	1736,88	477642,00	100759	208004

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	V UME X4P -05 URB. CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	4776,42
Junta de Beneficencia de Guayaquil	1432,93
TOTAL A PAGAR	6209,35
VALOR PAGADO	6209,35
SALDO	0,00

EMISION: 10/14/2013 10:38 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265460

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992476760001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VIA 09 LT. 15 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265163
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:52:36

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265459

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992476760001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VIA 09 LT. 14 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265162
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:51:50

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265461

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1392478750001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA VUMEX4P-01 CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265164
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:54:18

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265462

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1392478750001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA VUMEX4P-02 CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265165
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:54:59

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265463

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360247870001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA VUMEX4P-03 CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265166
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:55:56

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265464

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360247870001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA VUMEX4P-04 CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265167
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:56:39

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0265465

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992476700001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VUMEX4P-05 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265168
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 12:57:18

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

1.341.41

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042882

AUTORIZACION

N°. 644-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **09-14**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 63,51m. - Vía 9 y Lote # 09-13
Atrás: 52,67m. - Lotes V-UMEX4P y V-UMEX4P-05
Costado derecho: 40,60m. - Lote # 09-15
Costado izquierdo: 42,02m. - Playa
Área total: 2.358,25m2.

Manta, Septiembre 23 del 2013

Dpto. de Planeamiento Urbano Municipal - MANTA -

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

21139

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21139:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341414000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero 09-14 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 63,51m.- vía 9 y Lote N. 09-13 ATRAS: 52,67m y lotes N. V- UMEX 4P Y V- UMEX 4P-05 COSTADO DERECHO: 40,60m Lote N. 09-15 COSTADO IZQUIERDO: 42,02m - Playa AREA TOTAL: 2.358,25m2 SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Planos	Planos	15	18/04/2012	168
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.453	09/10/2013	32.148

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.149 **- Folio Final:** 1.149
Número de Inscripción: 37 **Número de Repertorio:** 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.490 **- Folio Final:** 1.552
Número de Inscripción: 24 **Número de Repertorio:** 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

4 / 2 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

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

a.- Observaciones:

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

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado

Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

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

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie	Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar	Manta

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26 **- Folio Final:** 57

Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 **Folio Inicial:** 12.812 **- Folio Final:** 12.854

Número de Inscripción: 798 **Número de Repertorio:** 3.487

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la Urbanziacion Ciudad del Mar LOTE NUMERO V- UMEx 4p- Cero dos, LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero tres LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cuatro

L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o c i n c o

L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - C A T O R C E

L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - Q U I N C E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

7 / 2 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2012

Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolizacion de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de t e r r e n o s .

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

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

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

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

8 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 09 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.148 - Folio Final: 32.176
Número de Inscripción: 1.453 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre los inmuebles lote numero V- Umex 4p- cero dos: Lote numero V- Umex4p- cero tres ; Lote numero V- Umex 4p- cero cuatro Lote numero V- Umex 4p- cero cinco; Lote numero cero nueve - Catarce y lote numero cero nueve quince de la urbanizacion Ciudad d e l M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	798	24-jun-2010	12812	12854

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	2		

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

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

Emitido a las: 15:13:27 del martes, 15 de octubre de 2013

A petición de: Jaime Ubg

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042917

AUTORIZACION

134 1415

N°. 646-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **09-15**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,68m., más 12,81m., más 3,44m., más 10,60m. y Via 9

Atrás: 4,09m., más 26,51m., más 45,66m. - Lotes # V-UMEX4P-03 y V-UMEX4P-04

Costado derecho: 10,34m., más 37,41m. - Lote # 07-04 y 07-05

Costado izquierdo; 40,60m. - Lote # 09-14

Área total; 2.308,89m2.

Manta, Septiembre 23 del 2013

Arq. Janeth Cedeño
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble

21138

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21138:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341415000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. 09-15 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 6,68m. + 12,81m. + 3,44m. mas 10,60m y VIA 9 ATRAS. 4,09m mas 26,51m mas 45,66m y lotes N. V- UMEX 4p- 03 y V- UMEX 4P-04 COSTADO DERECHO. 10,34m mas 37,41m y lotes N. 07-04 y 07-05 COSTADO IZQUIERDO: 40,60m .- Lote N. 09- 14 AREA TOTAL: 2.308,89m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.453	09/10/2013	32.148

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9 - **Folio Final:** 58

Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, 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 - 3 C 2 P - 1 1 de 872,78m2.

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
Lote Club----------7.702,28m2
Lote 13-18----------698,40m2
Lote 13-22----------688,77m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-21----------688,77m2

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

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

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 Folio Inicial: 12.812 - Folio Final: 12.854

Número de Inscripción: 798 Número de Repertorio: 3.487

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la Urbanziacion Ciudad del Mar LOTE NUMERO V- UMEx 4p- Cero dos, LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero tres LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cuatro LOTE NUMERO V- UMEx4p- cero cinco LOTE NUMERO CERO NUEVE- CATORCE LOTE NUMERO CERO NUEVE- QUINCE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

7 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 09 de octubre de 2013

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 32.148 **- Folio Final:** 32.176
Número de Inscripción: 1.453 **Número de Repertorio:** 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P MANTA MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre los inmuebles lote numero V- Umex 4p- cero dos: Lote numero V- Umex4p- cero tres ; Lote numero V- Umex 4p- cero cuatro Lote numero V- Umex 4p- cero cinco; Lote numero cero nueve - Catarce y lote numero cero nueve quince de la urbanizacion Ciudad d e l M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	798	24-jun-2010	12812	12854

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 15:22:09 del martes, 15 de octubre de 2013

A petición de: Javier Vaca

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042825

AUTORIZACION

N°. 643-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **V-UMEX4P-01**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 31,81m. - Via Piedra Larga
Atrás: 43,87m. - Lotes # 07-18 y 07-19
Costado derecho: 27,26m. - Lote V-UMEX4P-02
Costado izquierdo: 20,37m. - Lote # 07-20
Área total: 963,95m2.

Manta, Septiembre 23 del 2013

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Dpto. de Planeamiento Urbano Manta

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

JCM.

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GUMZALEZ MELGAR
MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42595

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42595:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de octubre de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR SE ENCUENTRA EL LOTE SIGNADO CON EL NUMERO V- UMEx4p-01 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 31,81m vía piedra Larga ATRÁS: 43,87m lote N. 07-18, 07- 19 COSTADO DERECHO. 27,26m - Lote V- Umex 4p- 02 COSTADO IZQUIERDO: 20,37m lote 07-20 AREA TOTAL: 963,95M2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta

Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.490 **- Folio Final:** 1.552
Número de Inscripción: 24 **Número de Repertorio:** 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

a.- Observaciones:
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
Lote Club----------7.702,28m2
Lote 13-18----------698,40m2
Lote 13-22----------688,77m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-21----------688,77m2

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

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABÍ - ECUADOR

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 11:13:53 del miércoles, 02 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: *Mays*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042908

AUTORIZACION

N°. 645-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **V-UMEX4P-02**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 22,14m., más 25,02 y Via Piedra Larga

Atrás: 20,10m., mas 28,76m. - Lotes # 07-05 y 07-06

Costado derecho: 44,98m. - Lote # V-UMEX4P-03

Costado izquierdo: 27,26m. - Lote # V-UMEX4P-01

Área total: 1.596,85m2.

Manta, Septiembre 23 del 2013

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
21351

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21351:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341225000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero V-UMEx4p-02 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 22,14m mas 25,02 y vía Piedra Larga ATRAS: 20,10 + 28,76m y Lotes N. 07-05 y 07-06 COSTADO DERECHO: 44,98m.- Lote N. V- UMEX 4P-03 COSTADO IZQUIERDO: 27,26m .- Lote N. V-UMEX 4P-01 AREA TOTAL: 1,596,85M2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.453	09/10/2013	32.148

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta

Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9 **- Folio Final:** 58

Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, 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 - 3 C 2 P - 1 1 de 872,78m2.

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

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

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 Folio Inicial: 12.812 - Folio Final: 12.854
Número de Inscripción: 798 Número de Repertorio: 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la
U r b a n z i a c i o n C i u d a d d e l M a r
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - C e r o d o s ,
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o t r e s
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o c u a t r o
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o c i n c o
L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - C A T O R C E
L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - Q U I N C E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

7 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 09 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.148 - Folio Final: 32.176
Número de Inscripción: 1.453 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre los inmuebles lote numero V- Umex 4p- cero dos: Lote numero V- Umex4p- cero tres ; Lote numero V- Umex 4p- cero cuatro Lote numero V- Umex 4p- cero cinco; Lote numero cero nueve - Catarce y lote numero cero nueve quince de la urbanizacion Ciudad d e l M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	798	24-jun-2010	12812	12854

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 15:36:49 del martes, 15 de octubre de 2013

A petición de: Javier Vaca

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042833

AUTORIZACION

1341276

N°. 649-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **V-UMEX4P-03**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,87m., más 12,63m., más 13,25m., más 9,10m. - Vía Piedra Larga
Atrás: 45,66m. - Lote # 9-15, más 7,24m. y Lote # 07-05
Costado derecho: 39,08m. - Lote # V-UMEX4P-04
Costado izquierdo: 44,98m. - Lote # V-UMEX4P-02
Área total: 2.100,08m2.

Manta, Septiembre 23 del 2013

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

21352

Solicitud 95955

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21352:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341226000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el N. V-UMEx4p-03 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 13.87m + 12,63m + 13,25m + 9,10m y vía piedra Larga ATRAS. 45,66m y Lote N. 09-15, mas 7,24m y Lote N. 07-05 COSTADO DERECHO: 39,08m.- Lote N. V-UMEX 4P-04 COSTADO IZQUIERDO: 44,98m .- Lote N. V-UMEX 4P-02 AREA TOTAL: 2.100.08m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.453	09/10/2013	32.148

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABÍ - ECUADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago

Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

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

a.- Observaciones:

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

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado

Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

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

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06----------	6.340,90m2
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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Propietario	80-0000000019695 Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696 Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26 - **Folio Final:** 57
Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 **Folio Inicial:** 12.812 - **Folio Final:** 12.854
Número de Inscripción: 798 **Número de Repertorio:** 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la Urbanziacion Ciudad del Mar
LOTE NUMERO V-UMEx 4p-Cero dos,
LOTE NUMERO V-UMEx 4p-cero tres
LOTE NUMERO V-UMEx 4p-cero cuatro

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABI - ECUADOR

L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o c i n c o

L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - C A T O R C E

L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - Q U I N C E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

7 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 09 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.148 - Folio Final: 32.176
Número de Inscripción: 1.453 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre los inmuebles lote numero V- Umex 4p- cero dos: Lote numero V- Umex4p- cero tres ; Lote numero V- Umex 4p- cero cuatro Lote numero V- Umex 4p- cero cinco; Lote numero cero nueve - Catarce y lote numero cero nueve quince de la urbanizacion Ciudad d e l M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	798	24-jun-2010	12812	12854

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 15:38:04 del martes, 15 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042855

AUTORIZACION

N°. 648-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **V-UMEX4P-04**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,45m., más 9,18m., más 12,50m., más 16,32m., más 11,42m - Vía Piedra Larga

Atrás: 12,83m., más 26,51m. - Lote # 9-14 y 9-15

Costado derecho: 38,01m. - Lote # V-UMEX4P-05

Costado izquierdo: 39,08m. - Lote # V-UMEX4P-03

Área total: 1.842,92m2.

Manta, Septiembre 23 del 2013

Dpto. de Planeamiento Urbano Municipal - MANTA

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble:
21140

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21140:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341227000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. V-UMEx4p-04, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 6,45m + 9,18m. + 12,50m. + 16,32. + 11, 42m. y vía piedra Larga ATRAS: 12,83m + 26,51m y Lotes N. 9-14 y 9-15 COSTADO DERECHO: 38,01m.- Lote N. V-UMEX 4P-05 COSTADO IZQUIERDO: 39,08m.- Lote N. V-UMEX 4P-03 AREA TOTAL: 1.842,92m2 SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.453	09/10/2013	32.148

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANABÍ - ECUADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

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

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9 **- Folio Final:** 58

Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	**Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie**		Manta
Urbanización	80-0000000019696	**Urbanizacion Ciudad Del Mar**		Manta

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26 **- Folio Final:** 57
Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 **Folio Inicial:** 12.812 **- Folio Final:** 12.854
Número de Inscripción: 798 **Número de Repertorio:** 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la

U r b a n z i a c i o n C i u d a d d e l M a r
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - C e r o d o s ,
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o t r e s
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o c u a t r o
L O T E N U M E R O V - U M E x 4 p - c e r o c i n c o
L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - C A T O R C E
L O T E N U M E R O C E R O N U E V E - Q U I N C E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

7 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 09 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.148 - Folio Final: 32.176
Número de Inscripción: 1.453 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre los inmuebles lote numero V- Umex 4p- cero dos: Lote numero V- Umex4p- cero tres ; Lote numero V- Umex 4p- cero cuatro Lote numero V- Umex 4p- cero cinco; Lote numero cero nueve - Catarce y lote numero cero nueve quince de la urbanizacion Ciudad d e l M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	**Banco Promerica Sociedad Anonima**		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000006724	**Fideicomiso Piedra Larga**		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	798	24-jun-2010	12812	12854

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 15:40:29 del martes, 15 de octubre de 2013

A petición de: Javier Jara

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042893

AUTORIZACION

1341278

N°. 647-2488

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, UMATAC S.A. y HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.**, para que celebre escritura de Restitución de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **V-UMEX4P-05**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 34,68m. y Vía Piedra Larga

Atrás: 43,93m. y Lote # 9-14

Costado derecho: 36,36m. y Playa

Costado izquierdo: 38,01m. y Lote # V-UMEX4P-04

Área total: 1.427,50m2.

Manta, Septiembre 12 del 2013

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral del Bien Inmueble

21137

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21137:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341228000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el N. V-UMEx4p-05 Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 34,68m.- Vía Piedra Larga ATRAS: 43,93m.- Lotes N. 9-14 COSTADO DERECHO: 36,36m Y Playa COSTADO IZQUIERDO: 38,01m .- Lote N. V-UMEX 4P-04 AREA TOTAL. 1.427,50M2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.453	09/10/2013	32.148

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Beneficiario	80-0000000003426	**Compañia Conservigesa Construcciones y Se**		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	**Compañia Duncan Business Inc**		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	**Compañia Metros Cuadrados Estrategas In**		Manta
Constituyente	80-0000000005825	**Cevallos Mera Walberto Ricardo**	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	**Montalvo Cabezas Maria Piedad**	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	**Reyes Montalvo Irma Maria**	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	**Reyes Montalvo Jorge Dionicio**	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	**Reyes Montalvo Patricia Gioconda**	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	**Reyes Pico Jose Dionisio**	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	**Torres Reyes Nieves Lorena**	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	**Administradora de Fondos y Fideicomisos M**		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	**Fideicomiso Piedra Larga**		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	**Compañia Conservigesa Construcciones y Se**		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	**Compañia Duncan Business Inc**		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	**Compañia Metros Cuadrados Estrategas In**		Manta
Constituyente	80-0000000005169	**Reyes Mero Juan Jose**	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	**Fideicomiso Piedra Larga Dos**		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	**Administradora de Fondos y Fideicomisos M**		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	**Administradora de Fondos y Fideicomisos M**		Manta
Propietario	80-0000000006724	**Fideicomiso Piedra Larga**		Manta

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9 **- Folio Final:** 58

Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
Lote Club----------7.702,28m2
Lote 13-18----------698,40m2
Lote 13-22----------688,77m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-21----------688,77m2

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

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

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26 **- Folio Final:** 57
Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 **Folio Inicial:** 12.812 **- Folio Final:** 12.854
Número de Inscripción: 798 **Número de Repertorio:** 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la Urbanizacion Ciudad del Mar
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- Cero dos,
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero tres
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cuatro
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cinco
LOTE NUMERO CERO NUEVE- CATORCE
LOTE NUMERO CERO NUEVE- QUINCE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

7 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 09 de octubre de 2013

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 32.148 **- Folio Final:** 32.176
Número de Inscripción: 1.453 **Número de Repertorio:** 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre los inmuebles lote numero V- Umex 4p- cero dos: Lote numero V- Umex4p- cero tres ; Lote numero V- Umex 4p- cero cuatro Lote numero V- Umex 4p- cero cinco; Lote numero cero nueve - Catarce y lote numero cero nueve quince de la urbanizacion Ciudad d e l M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	798	24-jun-2010	12812	12854

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 15:43:06 del martes, 15 de octubre de 2013

A petición de: Javier Loza

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0106998

No. Certificación: 106998

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15873

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-14-14-000*

Ubicado en: *LT.09-14 URB. CIUDAD EL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *2358,25* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**589562,50**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	589562,50

Son: *QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 11:13:13

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0106999

No. Certificación: 106999

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15875

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-14-15-000*

Ubicado en: *VIA 9 LT. 15 URB. CIUDAD EL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *2308,89* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**323244,60**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	323244,60

Son: *TRESCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

323245
969,73
4212,18

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 11:20:03

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0107000

No. Certificación: 107000

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15866

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-12-24-000*

Ubicado en: *V UME X4P -01 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *963,95* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**134953,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	134953,00

Son: *CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Farfán Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

134953
104.86
1754,39

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 10:45:23

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0107001

No. Certificación: 107001

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15871

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-12-25-000*

Ubicado en: *V UME X4P -02 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *1596,85* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**223559,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	223559,00

Son: *DOSCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

2,235,59
670,68
2,906,27

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 11:08:01

IMPIGM.mj

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0107002

No. Certificación: 107002

Noventa y cinco

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15869

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-12-26-000*

Ubicado en: *V UME X4P -03 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *2100,08* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**294011,20**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	294011,20

Son: *DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL ONCE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Cerrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

2940,11
882,03
3,822,14

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 11:00:21

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0107003

No. Certificación: 107003

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15874

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-12-27-000*

Ubicado en: *V UME X4P -04 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *1842,92* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**258008,80**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	258008,80

Son: *DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Perrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

2,580.07
774.03
3354,12

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 11:16:11

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0107004

No. Certificación: 107004

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15872

Fecha: *4 de octubre de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-34-12-28-000*

Ubicado en: *V UME X4P -05 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *1736,88* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**477642,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	477642,00

Son: *CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Perrin Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

477642
1,432 93
620935

Impreso por: MARIS REYES 04/10/2013 11:10:38

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086839

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341414000 LT.09-14 URB. CIUDAD EL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MU. CPAL. DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086840

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341415000 VIA 9 LT. 15 CIUDAD EL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086841

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341224000 V UME X4P 01 CIUDAD DEL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086842

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341225000 V UME X4P -02 CIUDAD DEL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086843

Noventa y nueve

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341226000 V UME X4P -03 CIUDAD DEL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086844

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341227000 V UME X4P -04 CIUDAD DEL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086845

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341228000 V UME X4P -05 CIUDAD DEL MAR
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0060524

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA ubicada V UME X4P-05 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de $477642.00 CUATROSCIENTOS SETETA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 14 de OCTUBRE del 20 2013

JMOREIRA

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0060520

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR~~ URBANO perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA ubicada V UME X4P-01 URB. CIUDAD DEL MAR ~~AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA~~ cuyo $134953.00 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 00/100 DOLARES. Asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, JMOREIRA de 14 OCTUBRE del 20 2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0060521

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR~~ URBANO perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA ubicada V UME X4P-02 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo ~~AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA~~ $223559.00 DOSCIENTOS VEINTE Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENT Y NUEVE CON 00/100 DOLARES. la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 14 de OCTUBRE del 20 2013

JMOREIRA

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0060522

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA ubicada V UME X4P-03 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de $294011.20 DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL ONCE CON 20/100 dólares. a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 14 de OCTUBRE del 2013

JMOREIRA

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0060523

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~URBANO~~ ~~SOLAR~~ perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA ubicada V UME X4P-04 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA~~ de ~~$258008.80 DOSCIENTOS CIENTA Y OCHO MIL OCHO CON 80/100 DOLARES~~ asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 14 de OCTUBRE del 20 2013

JMOREIRA

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

CIUDAD DEL MAR

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 14 de Octubre del 2013

CERTIFICACION

Yo, Ramiro Zambrano Espinel con cédula de identidad No 0601137755, en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, Certifico

Que los Lotes que a continuación detallo se encuentran exentos del pago de alícuotas por encontrarse ubicados fuera del perímetro de la Urbanización. Dichos lotes tienen su propio ingreso por la parte externa de la Urbanización.

09-14
09-15
V-UMEX4P-01
V-UMEX4P-02
V-UMEX4P-03
V-UMEX4P-04
V-UMEX4P-05

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"
FIRMA AUTORIZADA

Ramiro Zambrano
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
0999977879-052388011

Arteaga M., Matrícula siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

JOSE A. AROSEMENA ROMERO
C.C. No. 091207622-1
HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.
RUC0991413243001

GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
C.C. No. 170412397-3

ANABELLA CORREA PLAZA
C.C. No. 170388501-0

CESAR J. MESA MALDONADO
C.I. 092007995-1
UMATAC S.A.
RUC 0992687029001

ALEXANDRA A. GALLO MARTINEZ.-
C.C. No. 091139989-7
NEGOCORP CIA. LTDA.
RUC 1391734956001

JOSE DIAZ GARCIA.-
C.C. No. 130621206-7

EDGAR A. SANTOS CEVALLOS
C.C. No. 170383578-3
INMOBILIARIA FUTURA S.A.
RUC 1391784686001

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. No. 0909721 71-4
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-EL NOTARIO.-(105, FOJAS)

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO.	02-10-13	FECHA DE ENTREGA:	Isabel (4)
CLAVE CATASTRAL:	1-34-14-14		
NOMBRES y/o RAZÒN	Fideicomiso Piedra Jaga		
CÈDULA DE I. y/o RUC.	—		
CELULAR - TFNO:	Mendoza Moran		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	—
SOLAR NO EDIFICADO	—
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	—
TASA DE SEGURIDAD	—

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

SE REVISO CLAVE Y TODO ESTA CORRECTO CON RESPECTO AL AVALUO.

PUEDE SACAR CERTIFICADO DE AVALUO.

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA: 04/Oct/2013

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

21139

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21139:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341414000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero 09-14 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 63,51m.- vía 9 y Lote N. 09-13 ATRAS: 52,67m y lotes N. V- UMEX 4P Y V- UMEX 4P-05 COSTADO DERECHO: 40,60m Lote N. 09-15 COSTADO IZQUIERDO: 42,02m - Playa AREA TOTAL: 2.358,25m2 SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra Hipotecado.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812
Planos	Planos	15	18/04/2012	168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Beneficiario	80-0000000003426	**Compañia Conservigesa Construcciones y Se**		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	**Compañia Duncan Business Inc**		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	**Compañia Metros Cuadrados Estrategas In**		Manta
Constituyente	80-0000000005825	**Cevallos Mera Walberto Ricardo**	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	**Montalvo Cabezas Maria Piedad**	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	**Reyes Montalvo Irma Maria**	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	**Reyes Montalvo Jorge Dionicio**	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	**Reyes Montalvo Patricia Gioconda**	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	**Reyes Pico Jose Dionisio**	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	**Torres Reyes Nieves Lorena**	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	**Administradora de Fondos y Fideicomisos M**		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	**Fideicomiso Piedra Larga**		Manta

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

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

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	**Compañia Conservigesa Construcciones y Se**		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	**Compañia Duncan Business Inc**		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	**Compañia Metros Cuadrados Estrategas In**		Manta
Constituyente	80-0000000005169	**Reyes Mero Juan Jose**	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	**Fideicomiso Piedra Larga Dos**		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	**Administradora de Fondos y Fideicomisos M**		Manta

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	**Administradora de Fondos y Fideicomisos M**		Manta
Propietario	80-0000000006724	**Fideicomiso Piedra Larga**		Manta

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

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

4 / 2 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9 **- Folio Final:** 58

Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
Lote Club----------7.702,28m2
Lote 13-18----------698,40m2
Lote 13-22----------688,77m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-21----------688,77m2

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

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

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26 **- Folio Final:** 57
Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 **Folio Inicial:** 12.812 **- Folio Final:** 12.854
Número de Inscripción: 798 **Número de Repertorio:** 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la
Urbanzziacion Ciudad del Mar
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- Cero dos,
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero tres
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cuatro
LOTE NUMERO V- UMEx4p- cero cinco
LOTE NUMERO CERO NUEVE- CATORCE
LOTE NUMERO CERO NUEVE- QUINCE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

7 / 2 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2012

Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
Protocolizacion de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de t e r r e n o s .

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	2		

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: 11:01:41 del miércoles, 02 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 05 de Septiembre del 2016

CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que la compañía **FIDEICOMISO PIEDRA LARGA**, con número de RUC # 0992476710001, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con numero de servicio **5742382**, el cual **NO** mantiene deuda con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

Tanyita Holguín
ATENCIÓN AL CLIENTE

SOLICITANTE
PINARGOTE ALCIVAR YOCONDA ANTONIA
130953325-3