

00101370

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3526

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7608

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 23 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 23 de diciembre de 2019 15:02

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309778049	ZAMBRANO HERNANDEZ KELLY RAINERIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1314552199	ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1314552181	ZAMBRANO HERNANDEZ NICOLAS MANUEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307182731	HERNANDEZ RENDON RAQUEL CARMEN	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0300909900	ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	102258845	LEON GUILLEN FREDDY HERNAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341802000	11/10/2011 0:00:00	31309	657,95m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote N. 13-02 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diecinueve metros treinta y seis centímetros y vía trece. ATRAS: quince metros cero tres centímetros y más tres metros veintinueve centímetros y lotes números 14-08 y 14-10; COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros y lote No. 13-03. COSTADO IZQUIERDO: treinta y cinco metros y lote No. 13-01: AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Lote ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote No. 13-02.

Superficie del Bien: 657,95m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

La Sra. Raquel del Carmen Hernandez Rendon por sus propios y personales derechos que representa a su hijo menor de edad Nicolas Manuel Zambrano Hernandez, Matheu Josue Zambrano Hernandez por sus propios y personales derechos y Kelly Rainerio Zambrano Hernandez por sus propios y personales derechos de estado civil casado con la Sra. Karol Fiorella Delgado Looor en calidad de Compradores.

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote N. 13-02 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos: AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

* Cláusula Especial: Los vendedores y los compradores declaran que con la suscripción del presente instrumento se cumple la promesa de

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

lunes, 23 de diciembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3526

Folio Final: 0

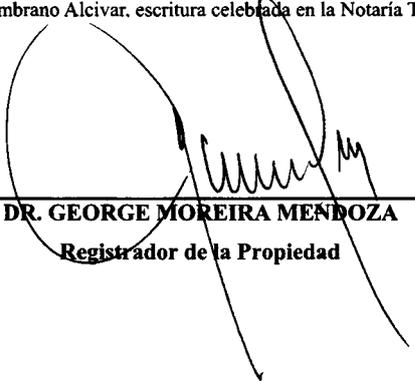
Número de Repertorio: 7608

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 23 de diciembre de 2019

compraventa celebrada entre los señores Freddy Hernan Leon Guillen y Sonia Elisabeth Espinoza Wilches, la Sra. Raquel del Carmen Hernandez Rendon y su difunto esposo el Sr. Kelly Patricio Zambrano Alcivar, escritura celebrada en la Notaría Trigésima Novena de la ciudad de Quito de fecha 16 de enero de 2015.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL FIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

lunes, 23 de diciembre de 2019

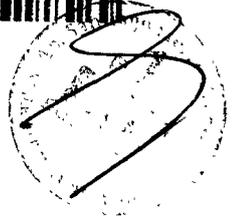
Pag 2 de 2

00101371



Factura: 001-002-000051017

20191308001P04988



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04988
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:58)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LEÓN GUILLEN FREDDY HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102258845	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ESPIÑOZA WILCHES SONIA ELISABETH	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0300909900	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FREDDY HERNAN LEON GUILLEN

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307182731	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMBRANO HERNANDEZ NICOLAS MANUEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1314552181	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	RAQUEL DEL CARMEN HERNANDEZ RENDON
Natural	ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314552199	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMBRANO HERNANDEZ KELLY RAINERIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309778049	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	

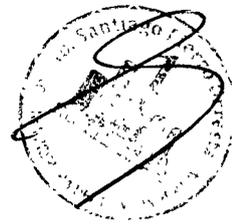
UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	134288.00

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20191308001P04988
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



00101372

2019	13	08	001	P-04988
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

FREDDY HERNAN LEON GUILLEN Y SONIA ELISABETH ESPINOZA

WILCHES.-

A FAVOR DE

RAQUEL DEL CARMEN HERNANDEZ RENDON, NICOLAS MANUEL

ZAMBRANO HERNANDEZ, MATHEU JOSUE ZAMBRANO HERNANDEZ,

KELLY RAINERIO ZAMBRANO HERNANDEZ.-

VALOR DE LA COMPRA VENTA: \$ 134.288,00

VALOR SEGÚN EL AVALUO MUNICIPAL: \$ 105.862,01

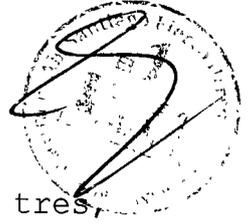
Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veinte de Diciembre del dos Mil diecinueve, ante mí, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, el señor **FREDDY HERNAN LEON GUILLEN**, con cédula de ciudadanía número, cero, uno, cero, ~~dos~~, dos, cinco, ocho, ocho, cuatro, cinco, con numero

S
Maribel

de telefono 0999424728, correo freddyleney@hotmail.com, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa a su esposa la señora **SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES**, con Poder Especial con el número 2019170139P03580, otorgado en la Notaria Trigésima Novena de la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, con fecha 19 de Diciembre del 2019, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando el Apoderado que el presente Poder se encuentra vigente y que la Poderdante se encuentra viva, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominaran "LOS VENEDORES"; y por otra parte la señora **RAQUEL DEL CARMEN HERNANDEZ RENDON**, con cédula de ciudadanía número, uno, tres, cero, siete, uno, ocho, dos, siete, tres, uno, de estado civil viuda, con número de teléfono 0994819273, correo electrónico kmnchelita6@hotmail.com, con domicilio en Avenida Eloy Alfaro casa número 32 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa a su hijo menor de edad **Nicolás Manuel Zambrano Hernández**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, cinco, cinco, dos, uno, ocho, uno; **MATHEU JOSUE ZAMBRANO**

00101373

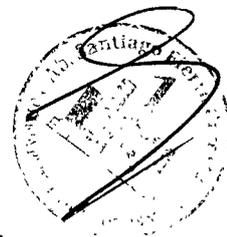


HERNANDEZ, con cédula de ciudadanía número, uno, tres, uno, cuatro, cinco, cinco, dos, uno, nueve, nueve, de estado civil soltero, con número de teléfono 0986853713, correo electrónico matheu.zh@hotmail.com, con domicilio en Avenida Eloy Alfaro casa número 32 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; **KELLY RAINERIO ZAMBRANO HERNANDEZ**, con cédula de ciudadanía número, uno, tres, cero, nueve, siete, siete, ocho, cero, cuatro, nueve, de estado civil casado con la señora Karol Fiorella Delgado Loor, con número de teléfono 0986501222, correo electrónico kzambranoh13@gmail.com, con domicilio en Avenida Eloy Alfaro casa número 32 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominaran "**LOS COMPRADORES**", legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de

Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:**

En el Registro de Protocolos de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incorporar una más que contenga **COMPRAVENTA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de Compraventa; por una parte el señor **FREDDY HERNAN LEON GUILLEN**, con cédula de ciudadanía número, cero, uno, cero, dos, dos, cinco, ocho, ocho, cuatro, cinco, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa a su esposa la señora **SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES**, con Poder Especial con el número 2019170139P03580, otorgado en la Notaria Trigésima Novena de la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,

00101374

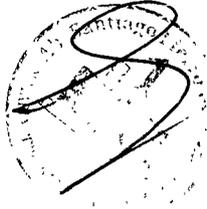


Capital de la República del Ecuador, con fecha 19 de Diciembre del 2019, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominaran **"LOS VENDEDORES"**; y por otra parte la señora **RAQUEL DEL CARMEN HERNANDEZ RENDON**, con cédula de ciudadanía número, uno, tres, cero, siete, uno, ocho, dos, siete, tres, uno, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa a su hijo menor de edad **Nicolás Manuel Zambrano Hernández**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, cinco, cinco, dos, uno, ocho, uno; **MATHEU JOSUE ZAMBRANO HERNANDEZ**, con cédula de ciudadanía número, uno, tres, uno, cuatro, cinco, cinco, dos, uno, nueve, nueve, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; **KELLY RAINERIO ZAMBRANO HERNANDEZ**, con cédula de ciudadanía número, uno, tres, cero, nueve, siete, siete, ocho, cero, cuatro, nueve, de estado civil casado con la señora Karol Fiorella Delgado Loor, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominaran **"LOS COMPRADORES"**. Los intervinientes comparecen con capacidad suficiente para contratar y

obligarse mutuamente. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) "LOS**

VENEDORES" son propietarios de Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote N. 13-02 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: diecinueve metros treinta y seis centímetros y vía trece. ATRAS: quince metros cero tres centímetros y más tres metros veintiún centímetros y lotes números 14-08 y 14-10; COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros y lote No. 13-03. COSTADO IZQUIERDO: treinta y cinco metros y lote No. 13-01: AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS; el mismo que fue adquirido por medio de compraventa otorgado en La Notaría Tercera del cantón Manta el 21 de Octubre del año 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 07 de Diciembre del año 2011.. **TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, por medio de esta escritura, "LOS VENEDORES", tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de " LOS COMPRADORES", Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote N. 13-02 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: diecinueve metros treinta y seis centímetros y vía trece. ATRAS: quince metros cero tres centímetros y más tres metros veintiún centímetros y lotes números

00101375

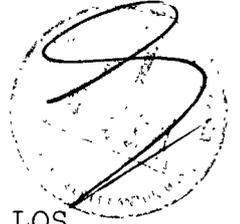


14-08 y 14-10; COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros y lote No. 13-03. COSTADO IZQUIERDO: treinta y cinco metros y lote No. 13-01: AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. El mismo que se encuentra libre de gravamen. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de venta sobre el bien singularizado en esta escritura, es por la suma de \$ 134.288,00 **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** los mismos que han sido cancelados de la siguiente manera: \$91.737.00 dólares de los Estados Unidos de América en diferentes cuotas que fueron entregados en CHEQUES y por medio de DEPOSITO BANCARIO, el restante \$ 40.000 dólares de los Estados Unidos de América que serán cancelados en CHEQUE CERTIFICADO, del Banco Pichincha con el número 147 perteneciente al señor Cesar Sánchez y Lorena Campozano, y los \$2.551 dólares de los Estados Unidos de América que serán cancelados en EFFECTIVO, sin tener por lo tanto nada que objetar por este concepto. El Avalúo municipal es de \$ 105.862,01, **CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON UN CENTAVO. QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran

 que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de

ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SEMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** Los compradores, manifiestan que conoce y acepta el Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se comprometen a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado

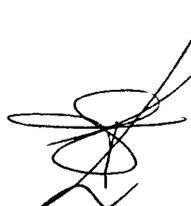
00101376



en este contrato. **DECIMA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES declaran que con la suscripción del presente instrumento se cumple la promesa de compraventa celebrada entre los señores **FREDDY HERNAN LEON GUILLEN y SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES**; la señora **RAQUEL DEL CARMEN HERNANDEZ RENDON** y su difunto esposo el señor **KELLY PATRICIO ZAMBRANO ALCIVAR**, escritura celebrada en la Notaria Trigésima Novena de la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, de fecha 16 de Enero del 2015, ante el Notario Doctor Fernando Arregui Aguirre, por lo que renuncian a presentar cualquier reclamo presente o futuro en relación al cumplimiento de los compromisos constantes en los documentos mencionados. Así mismo dejan establecido las partes, que los señores vendedores **FREDDY HERNAN LEON GUILLEN y SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES**, quedan exentos de cualquier reclamo civil que se pueda presentar por los herederos o presuntos herederos o desconocidos herederos. **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.

 **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se

servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero, Matricula del Foro de Abogados, número 13-1979-13 del FAM. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



FREDDY HERNAN LEON GUILLEN

C.C. No. 0102258845

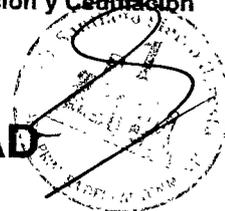


RAQUEL DEL CARMEN HERNANDEZ RENDON

C.C. No. 1307182731

00101377

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102258845

Nombres del ciudadano: LEON GUILLEN FREDDY HERNAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 21 DE SEPTIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA WILCHES SONIA E

Fecha de Matrimonio: 16 DE AGOSTO DE 1991

Nombres del padre: LEON RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUILLEN MORA CARMEN ZITA VIRGINIA

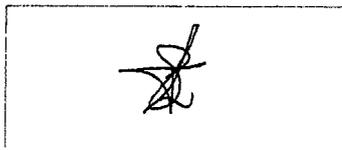
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-287-57958



195-287-57958

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0102258845

Nombre: LEON GUILLEN FREDDY HERNAN

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

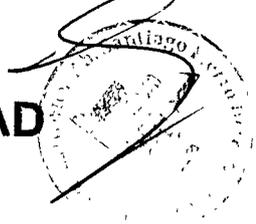
Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-287-57989



190-287-57989





00101378

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0300909900

Nombres del ciudadano: ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON GUILLEN FREDDY HERNAN

Fecha de Matrimonio: 16 DE AGOSTO DE 1991

Nombres del padre: ESPINOZA GUILLEN JORGE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: WILCHES ARICHAVALA ELSA REBECA

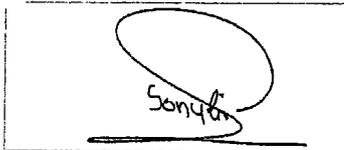
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 196-287-58047



196-287-58047

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0300909900

Nombre: ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-287-58071



196-287-58071



00101379

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307182731

Nombres del ciudadano: HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ZAMBRANO ALCIVAR KELLY PATRICIO

Nombres del padre: HERNANDEZ MACAY MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RENDON GOMEZ REBECA

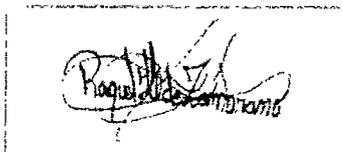
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 192-287-58148



192-287-58148

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307182731

Nombre: HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-287-58159



199-287-58159





00101380

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314552181

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO HERNANDEZ NICOLAS MANUEL

Condición del cedulado: MENOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ALCIVAR KELLY PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: NO APLICA

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N. ZAMBRANO

N° de certificado: 193-287-58204



193-287-58204

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1314552181

Nombre: ZAMBRANO HERNANDEZ NICOLAS MANUEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-287-58220



199-287-58220



00101381

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314552199

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 15 DE MARZO DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ALCIVAR KELLY PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN

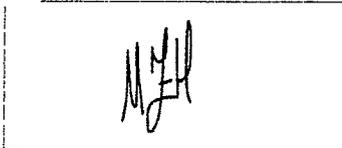
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 196-287-58269



196-287-58269

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1314552199

Nombre: ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 194-287-58294



194-287-58294





00101382

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309778049

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO HERNANDEZ KELLY RAINERIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO LOOR KAROL FIORELLA

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: ZAMBRANO ALCIVAR KELLY PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HERNANDEZ RENDÓN RAQUEL DEL CARMEN

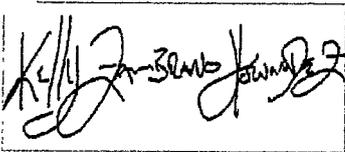
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-287-58552



195-287-58552

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1309778049

Nombre: ZAMBRANO HERNANDEZ KELLY RAINERIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-287-58564



190-287-58564





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



N: 010225884-5

CIUDADANIA
/ APELLIDOS Y NOMBRES
**LEON GUILLEN
FREDDY HERNAN**

LUGAR DE NACIMIENTO
**AZUAY
CUENCA
SAN BLAS**

FECHA DE NACIMIENTO **1965-09-21**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**SONIA E
ESPINOZA WILCHES**



EDUCACIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
EMPLEADO

V2333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUILLEM MORA CARMEN ZITA VIRGINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2015-03-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-18



EMISOR

RECEPCIONADO

00101383



0006 M
JUNTA No

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2015

0006 - 250
CERTIFICADO No

0102258845
CEDULA No

LEON GUILLEN FREDDY HERNAN
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTON **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN

PARROQUIA **NAYON**

ZONA

ELECCIONES
SECCIONALES Y CFCOS

2015

CIDADANO:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2015

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ

20 DIC 2015



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



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
HERNANDEZ RENDON
RAQUEL DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1972-08-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
KELLY PATRICIO
ZAMBRANO ALCIVAR

No 130718273-1



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
LICENCIADA

V3333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERNANDEZ MACAY MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RENDON GOMEZ REBECA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2017-03-07

FECHA DE EXPIRACION
2027-03-07

INSCRIP. C. P. E. I.

INSTR. E. P. C. M. B. A. I.

000585000



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019



0030 F
JUNTA No

0030 - 216
CERTIFICADO No.

1307182731
CEDULA No

HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI

CANTON: CHONE

CIRCONSCRIPCION
PARRISIA CHONE

COND.

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

20 DIC 2019

00101384

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



Nº 131455219-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ZAMBRANO HERNANDEZ
 MATHEU JOSUE

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 CHONE
 CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1999-03-15
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION
BACHILL. EN CIENCIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ALCIVAR KELLY PATRICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 CHONE
 2018-04-24

FECHA DE EXPIRACION
 2028-04-24



DIRECTOR GENERAL



REGISTRAR DEL CÍVIL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0072 M JUNTA No
 0072 - 241 CERTIFICADO No
 1314552199 CEDULA No

ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
 CANTON CHONE
 CIRCUNSCRIPCION
 PARROQUIA CHONE
 ZONA:




ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPCCS
 2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 REGISTRAR DEL CÍVIL

20 DIC 2019
[Signature]



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



CEDULA DE No. 131455218-1
CIUDADANIA MED
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO HERNANDEZ
NICOLAS MANUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 2005-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



18 13 01 1355 75 403

INSTRUCCIÓN	PROFESION / OCUPACION
BASICA	ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE	
ZAMBRANO ALCIVAR KELLY PATRICIO	
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE	
HERNANDEZ RENDON RAQUEL DEL CARMEN	
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN	
PORTOVIEJO	
2019-04-23	
FECHA DE EXPIRACIÓN	
2029-04-23	

V4344V4444



001233740

[Signature]

NZ AMBRANO

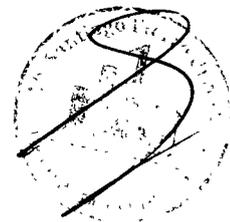
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

20 DIC 2019
[Signature]

CONVIENE
CONVIENE

CONVIENE
CONVIENE



**REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO**

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, 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

 1

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.

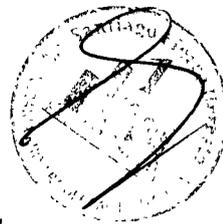
Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

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

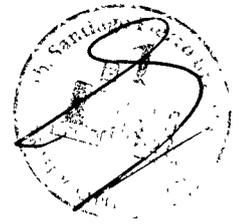
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
01	-	3	C	2	p	-01	40%	80%	3
01	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
01	-	4	C	2	p	-03	40%	80%	4
01	-	2	C	2	p	-04	40%	80%	2
01	-	4	C	2	p	-05	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-06	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-07	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-08	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-09	40%	80%	4
01	-	4	C	2	P	-10	40%	80%	4
01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

Alto

00101388



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

LOTES VIA 3

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
03	-	80	A	10	p	-01	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

[Handwritten Signature] 5

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

Aho

00101389



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

[Handwritten signature] 7

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

00101390



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

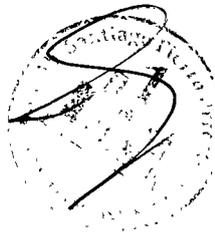
LOTES VIA 16

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:



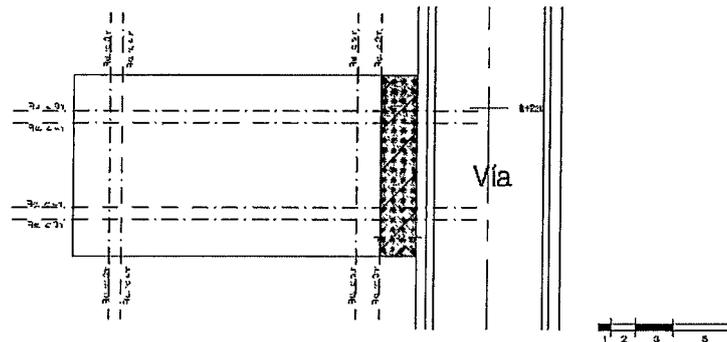
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

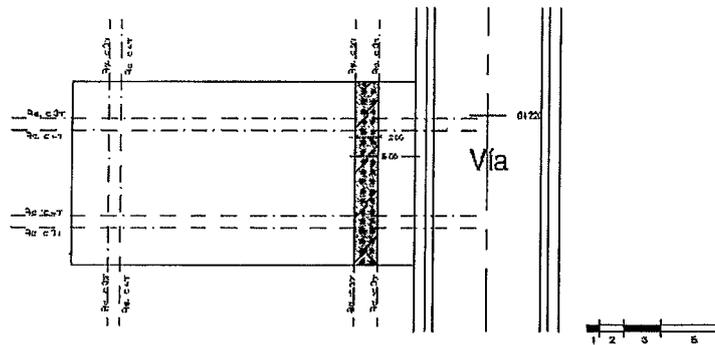
1.1 Retiro Frontal.-

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

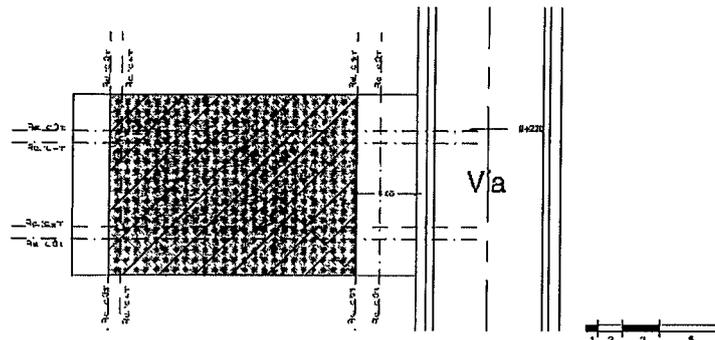
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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.

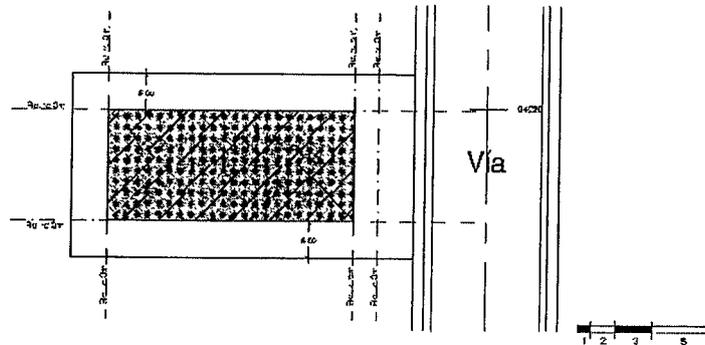


[Firma]
11

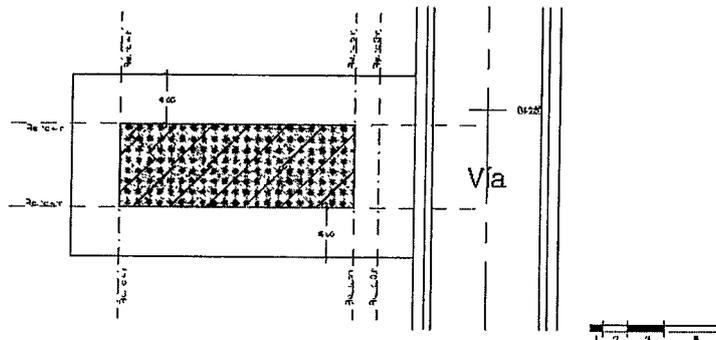
1.2 Retiros Laterales.-

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.

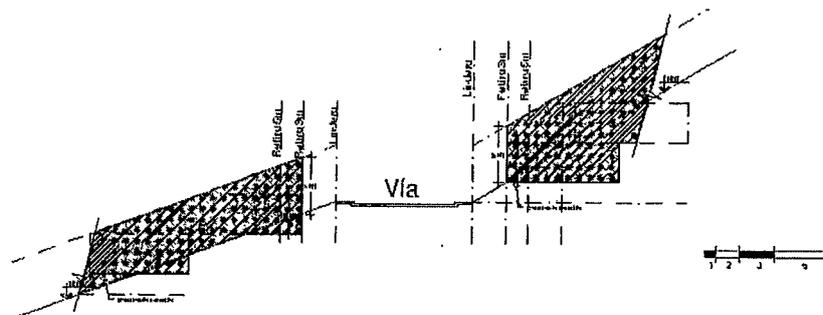
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.

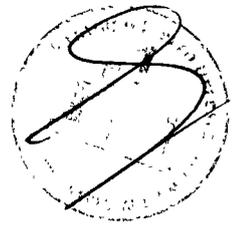


1.2.2 Retiro Lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas.



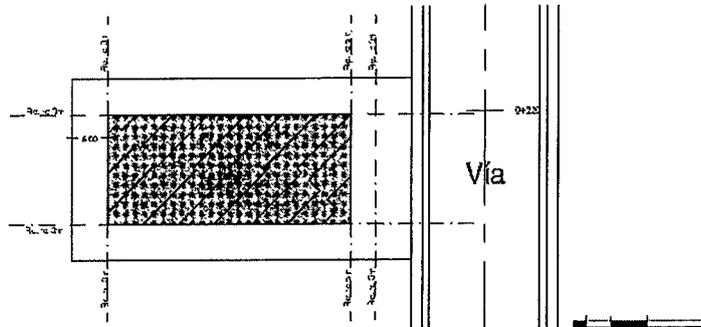
1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



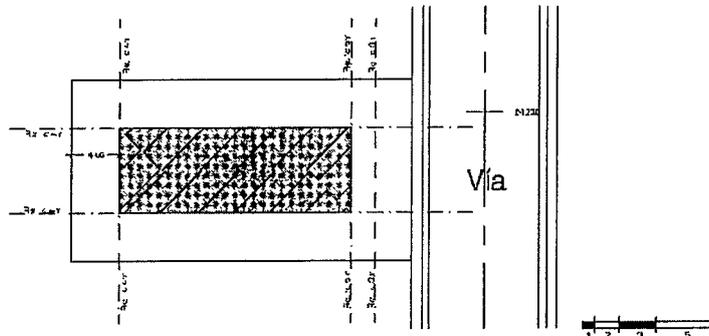


1.3 Retiro Posterior.-

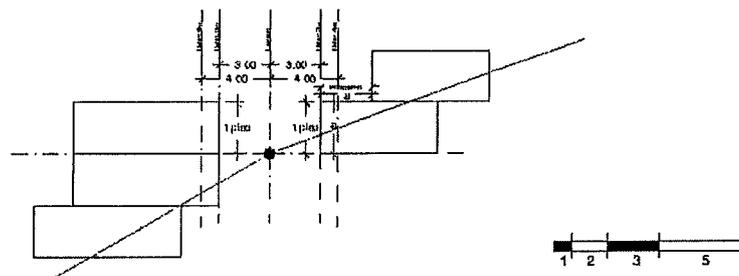
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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.

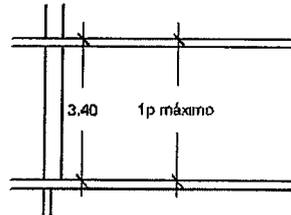


2. Altura de Pisos

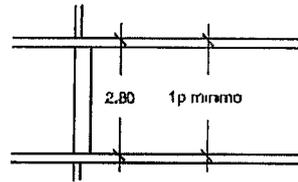
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

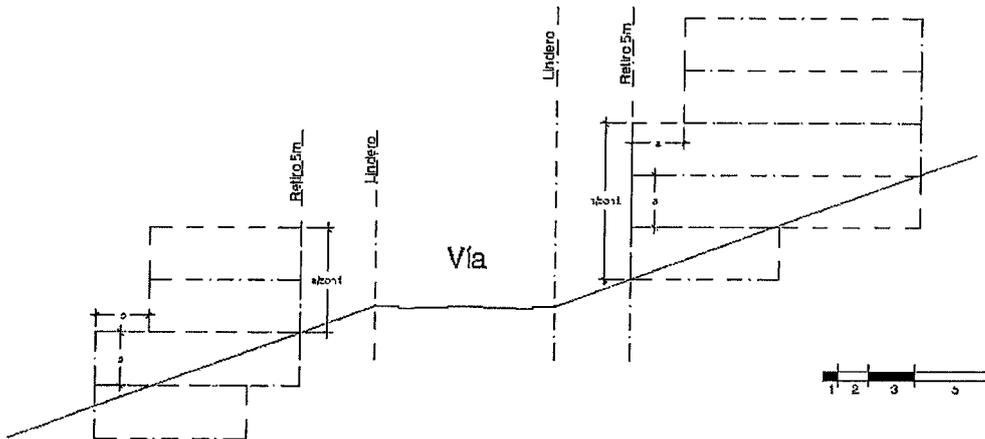


Máxima



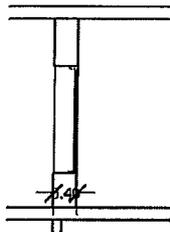
Mínima

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 terracedas. 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.

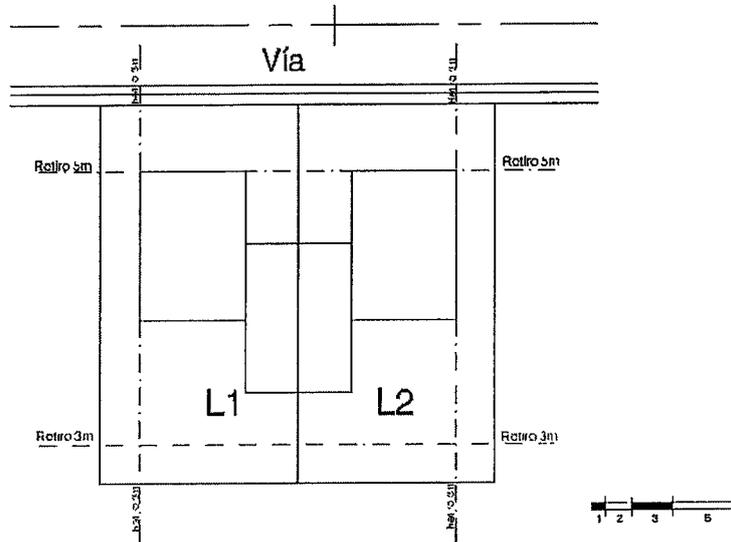




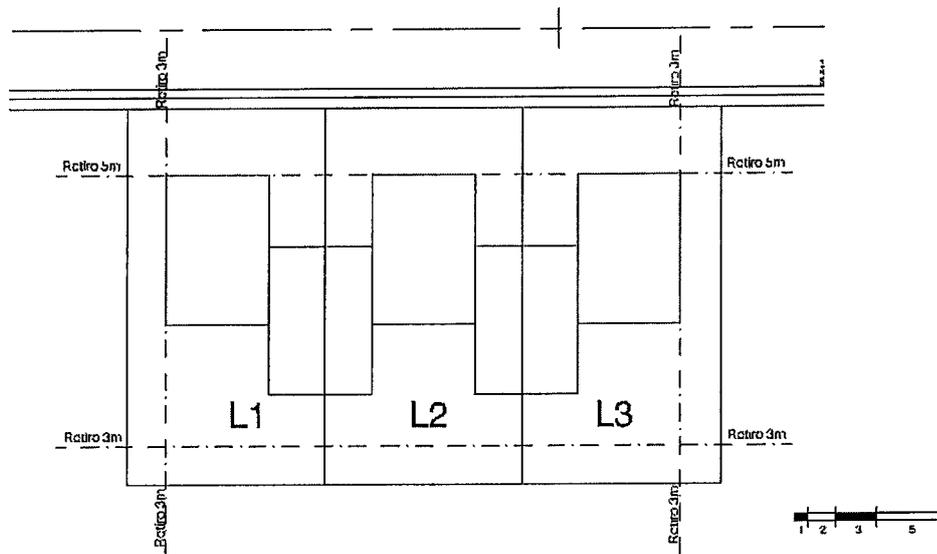
4. Integración de Parcelas

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

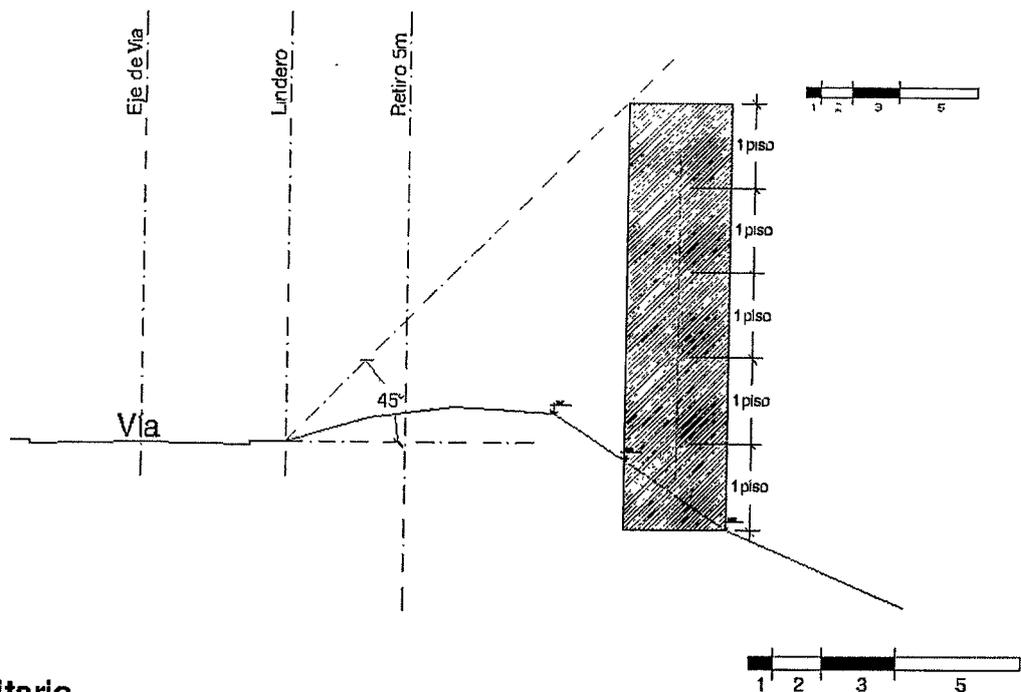
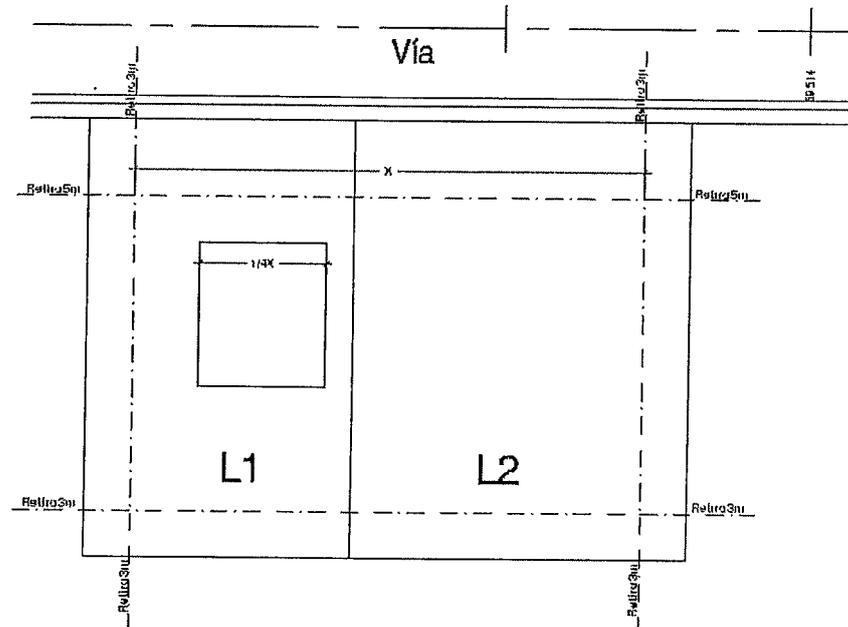
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



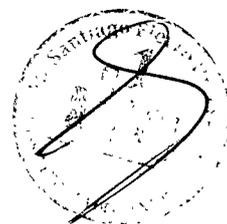
4.2 Lotes multifamiliares: Se podrán unificar máximo dos lotes multifamiliares, permitiendo el incremento de altura reglamentada, incluyendo pisos, dentro de un máximo del 25% del frente del lote útil, bajo la proyección que genera una diagonal de 45° con la horizontal del lindero en el nnt. Se adicionaran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



5. Sanitario

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

A. B.

**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.-

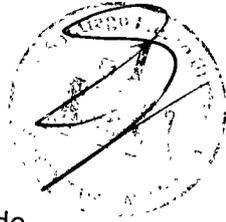
Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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





- 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 alicuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni 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

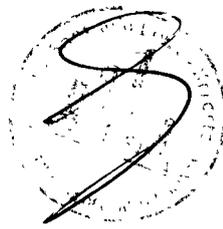
DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

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 registrará en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- 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

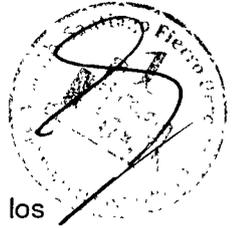
ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-

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.



00101397



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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En 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.-

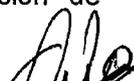
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

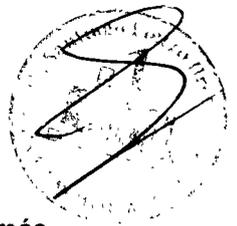
- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que 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 guardiana, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrellarse 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	DESCRIPCIÓN.	DIÁMETRO	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	DESCRIPCIÓN.	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

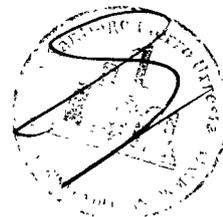
03-6C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
------------	-------------------	---------	------------------

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.



00101399



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	DESCRIPCIÓN.	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

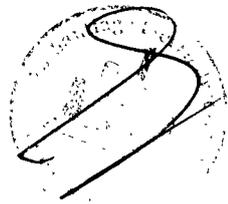
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
----------------	--------------	---------	-------

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.

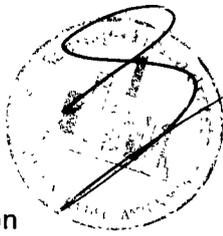
De los Trabajadores de la Construcción.-

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 las obras de Urbanismo construidas de propiedad de 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.-

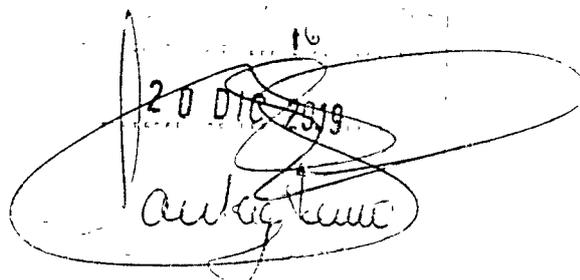
La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se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

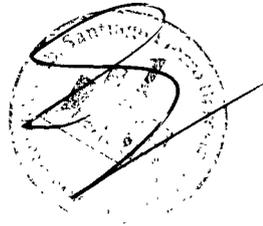
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. 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


20 DIC 2019
Autogénero

00101402


CIUDAD DEL MAR
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR



Manta, 20 de diciembre del 2019

CERTIFICACION

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

Que el lote 13-2C2P-02 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de diciembre del 2019 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I.# 1307625374



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000051915

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 0102258845
NOMBRES: LEON GUILLEN FREDDY Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: LT. 13-02 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 662859
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 20/12/2019 10:45:46



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

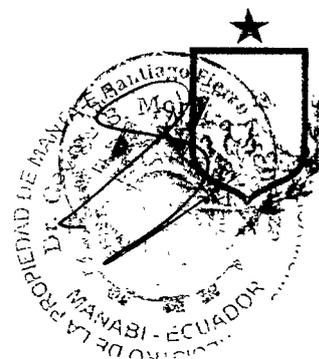
VALIDO HASTA: jueves, 19 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
20/12/2019 11:04:49 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1038250835
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kp011
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 2.60
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

20 DIC 2019
CAJA 7
AGENCIA CANTON
MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble
31309

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026690
Certifico hasta el día de hoy 11/12/2019 11:41:22:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: martes, 11 de octubre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote N. 13-02 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: diecinueve metros treinta y seis centímetros y vía trece. ATRAS: quince metros cero tres centímetros y más tres metros veintiún centímetros y lotes números 14-08 y 14-10; COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros y lote No. 13-03. COSTADO IZQUIERDO: treinta y cinco metros y lote No. 13-01: AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS .

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN ✓

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep /2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may /2007	1.490	1 552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep /2007	2 690	2 714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene /2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb /2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3375	07/dic /2011	59 531	59.569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006 Número de Inscripción: 37 Folio Inicial: 1149
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4726 Folio Final: 1149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD		

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 11 DIC 2019
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec

CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Número de Inscripción: 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final: 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final: 2714

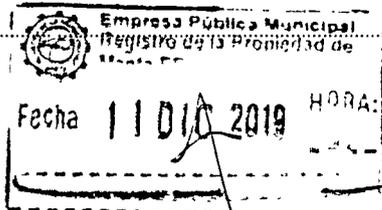
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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





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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1.149	1 149

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final: 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

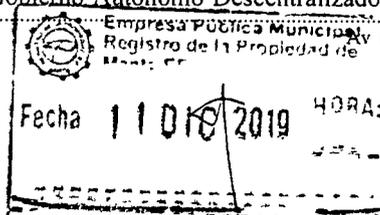
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 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 por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135.64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un 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 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:31309

miércoles, 11 de diciembre de 2019 11:4

Pag 3 de 5



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

que liberan los siguientes lotes.V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----
 -----6.340,90m2Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----
 -----697,89m2Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----
 -----688,77m2Lote F3-22-----688,77m2

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep /2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1.149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may /2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 6] REFORMA DE FIDEICOMISO
MERCANTIL

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Número de Inscripción: 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final: 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep /2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	54	25/sep /2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	24	03/may /2007	1.490	1 552

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 07 de diciembre de 2011

Número de Inscripción: 3375

Folio Inicial: 59531

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7078

Folio Final: 59569

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de octubre de 2011

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :kleire_saltos1
 Ficha Registral:31309
 miércoles, 11 de diciembre de 2019 11:4
 Pag 4 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf 053 702602
 www.registromanta.gob.ec



COMPRAVENTA de un bien perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar signado con el número 13-02 con una superficie total de seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LEON GUILLEN FREDDY HERNAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 11:41:22 del miércoles, 11 de diciembre de 2019

A petición de: CARREÑO ZAMBRANO LUIS FELIPE

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

(Handwritten signature and official stamp of the Registrador)

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 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 de Manta

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR.

Nota. En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



31309



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha 11 DIC 2019 HORA: 11:41



FIRMES CON EL CAMBIO

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

N° 207421

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE UN SOLAR ubicado en MANTA parroquia MANTA

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-34-18-02-000	657,95	105862,01	503151	252711

VENDEDOR	DIRECCIÓN
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 010228845 LEON GUILLÉN FREDDY HERNÁN Y SRA	LOTE 13-02 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

ADQUIRE	DIRECCIÓN
G.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL 1314552199 ZAMBRANO HERNÁNDEZ MATHEU JOSUE	NA

UTILIDADES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	IMPUESTO PRINCIPAL	442,45
	TOTAL A PAGAR	\$ 443,45
	VALOR PAGADO	\$ 443,45
	SALDO	\$ 0,00

Fecha de pago 2019-12-20 09:45:02 - CRISTHIAN LEONARDO LOPEZ MOREIRA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T9581920410

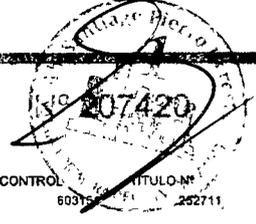
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE UN SOLAR CON LA CUANTIA \$ 134288.00 ubicado en MANTA parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-18-02-000 ÁREA: 657.95 AVALUO: 105862.01 CONTROL: 60315 TÍTULO Nº: 252711

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL	VALOR A PAGAR
0102268845	LEON GUILLEN FREDDY HERNAN Y SRA	LOTE 13-02 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		1342.88
					402.65
					\$ 1745.74
ADQUIERE			TOTAL A PAGAR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL	VALOR A PAGAR
1314552199	ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE	NA			\$ 1745.74
					\$ 0.00

00101406

Fecha de pago: 2019-12-20 09.45.02 - CRISTHIAN LEONARDO LOPEZ MOREIRA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T9581920410

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



Nº 122019-007124
Manta, viernes 20 diciembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-18-02-000 perteneciente a LEON GUILLEN FREDDY HERNAN Y SRA con C.C. 0102258845 ubicada en LOTE 13-02 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$134,288.00 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 20 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



26894W7NHYTR

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



00101407



Nº 122019-007123

Manta, viernes 20 diciembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LEON GUILLEN FREDDY HERNAN Y SRA** con cedula de ciudadanía No. **0102258845**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 20 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



21456E1ODLPE

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122019-007486

N° ELECTRÓNICO : 202396

Fecha: 2019-12-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-02-000

Ubicado en: LOTE 13-02 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 657.95 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102258845	LEON GUILLEN-FREDDY HERNAN Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 105,862.01

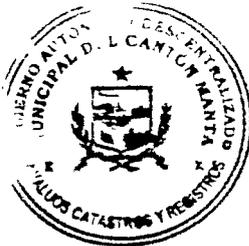
CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 105,862.01

SON: CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 01/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 19 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



174770GB2ZP0

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-19 16:28:20

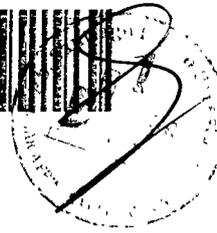
00101408



Factura: 001-002-000045725



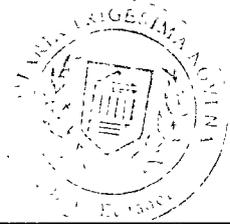
20191701039P03580



NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20191701039P03580						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0300909900	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEON GUILLEN FREDDY HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102258845	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			CUMBAYA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

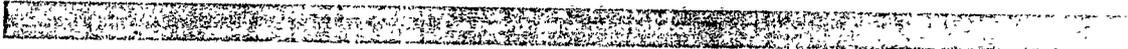


Verificación de Actos Notariales

Numero de Libro 104770 (000714000)

VERIFICACIÓN DE ACTOS NOTARIALES

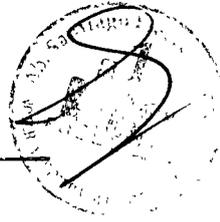
NUMERO DE LIBRO 20191701038703250	IDENTIFICACION DE CONSULTA 708112
NUMERO DE FACTURA 001-002-2000-5725	VALOR DE FACTURA USD 57.25
FECHA DE CONSULTA 2017/2018/10/48	FECHA DE ESCRITURA 18/12/2018 16:28
ACTO NOTARIAL	
CANTON DE ESPINAZO	
<input checked="" type="checkbox"/> PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL 0301801900 SONIA ELISABETH ESPINOZA VALCHES + MANDANTE 0102281545 FREDDY HERRAN LEON GUILLEN + MANDATARIO(A) <input checked="" type="checkbox"/> CERTIFICACION DE DOCUMENTOS ENTREGADOS EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA QUE SE INCORPORAN A LA ESCRITURA PUBLICA 0102281545 FREDDY HERRAN LEON GUILLEN + PETICIONARIO(A) <input checked="" type="checkbox"/> CONSULTA DATOS BIOMETRICOS SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA REGISTRO CIVIL (P) NOTARIA NOTARIA TRIGESIMA NOVENA PICHINCHA - QUITO NOTARIA AREBOLA AGUIRRE VICTOR FERRAZ-OO	





00101409

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



ESCRITURA PÚBLICA N°: 2019.17.01.39.P03580



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES

A FAVOR DE:

FREDDY HERNAN LEON GUILLEN

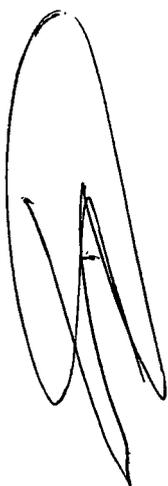
CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 COPIAS

(WLNS)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día diez y nueve de diciembre del año dos mil diez y nueve, ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, NOTARIO TRIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO, comparece la señora SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la Urbanización Rancho San Francisco, casa ciento veinte y seis (126), Vía Tanda, Miravalle, Quito, teléfono dos ocho ocho nueve cinco cero seis (2889506), correo electrónico freddyleney@hotmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente

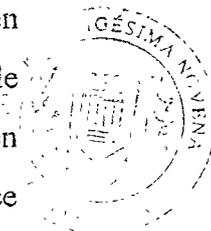
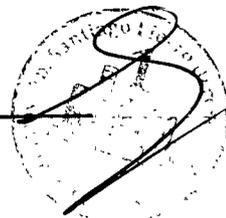
certificadas por mi agrego a esta escritura como documentos habilitantes.- Advertida por mí el Notario de los efectos y resultados de esta declaración, así como examinados que fueron manifiestan de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción.- Además expresamente autoriza se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispuesto en la resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura y me solicita para que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, agradeceré hacer constar una de **PODER ESPECIAL**, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Al otorgamiento de la presente escritura de poder especial, comparece la señora SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la Urbanización Rancho San Francisco, casa ciento veinte y seis (126), Vía Tanda, Miravalle, Quito, teléfono dos ocho ocho nueve cinco cero seis (2889506), correo electrónico freddyleney@hotmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones.- **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** La señora SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES, conviene en otorgar poder especial a favor de su cónyuge el señor FREDDY HERNAN LEON GUILLEN, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, casado, con cedula de ciudadanía número cero uno cero dos dos cinco ocho ocho cuatro guión cinco (010225884-5), para que en mi nombre y representación, y con facultades suficientes, amplias, cumplidas y bastantes, cuanto en derecho se requieran





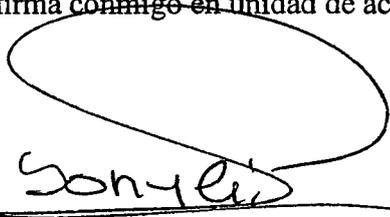
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

00101410



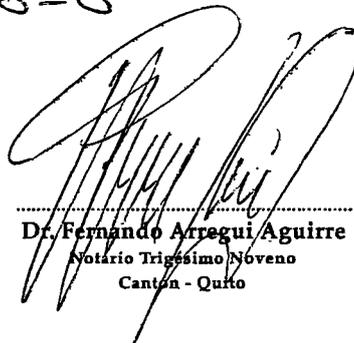
y sea necesario, para que pueda comprar, vender, donar, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa o promesas de venta, respecto al bien inmueble consistente en el Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote N trece guion cero dos (N 13-02) de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: diecinueve metros treinta y seis centímetros y vía trece; ATRAS: quince metros cero tres centímetros y más tres metros veintiún centímetros y lotes números catorce guion cero ocho (14-08) y catorce guion cero diez (14-10); COSTADO DERECHO: treinta y cinco metros y lote número trece guion cero tres (N° 13-03); COSTADO IZQUIERDO: treinta y cinco metros y lote número trece guion cero uno (N° 13-01): AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Adicionalmente podrá pactar precios y suscribir las escrituras públicas correspondientes, recibir y aceptar donaciones agradeciendo por tal acto y en general se le confieren las más amplias facultades, a fin de que realice cuantos actos y gestiones sean procedentes para el cumplimiento de este poder, aunque dichas facultades no se encuentren expresamente determinadas en el presente documento.- Este poder entra en efecto a partir de la fecha de su emisión y podrá ser revocado por los poderdantes en cualquier momento.- Se podrá delegar este poder en una persona de su confianza o un abogado en libre ejercicio profesional para los efectos de la procuración judicial, con todas y cada una de las facultades consignadas en el artículo Cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos y numeral Once del Artículo Ciento treinta del Código Orgánico de la Función Judicial.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la plena validez de este instrumento público.- Firmado) Doctor Walter Norambuena Seguel, con

matrícula Profesional número diez y siete guion dos mil tres guion
cuatrocientos veinte y cuatro del Foto de Abogados de Pichincha.- HASTA
AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo el
valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales
del caso.- Y leída que fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y
firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES

C.C. 030090990-0



Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Canton - Quito



INSTRUMENTO SUPERIOR
PROFESION, OCUPACION COMERCIANTE
E993321222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINOZA GUILLEN JORGE ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
WILCHES ARICHAVALA ELSA REBECA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2015-09-08
FECHA DE EXPIRACION
2025-09-08

E993321222

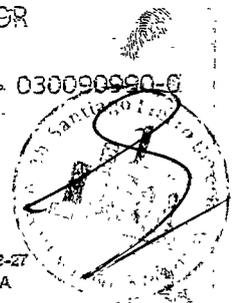
000479107

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1972-02-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADO
FREDDY HERNAN LEON GUILLEN

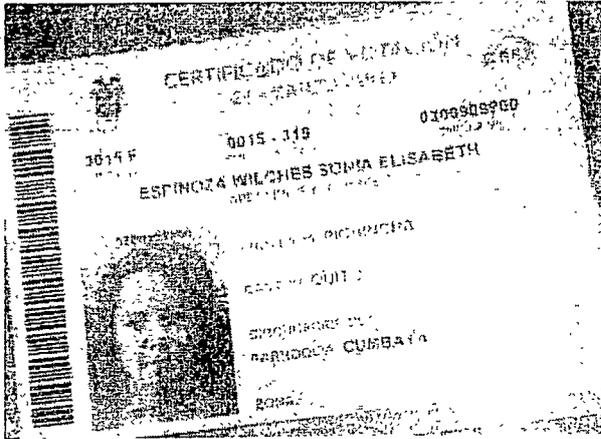
No. 030090990-6



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SERVIA DEL CEDULADO

00101411



[Handwritten signature]

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en....fojas
Quito a,

19 DIC. 2019



Dr. Fernando Araquí Aguirre
Notario Trigésima Novena
Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0300909900

Nombres del ciudadano: ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON GUILLEN FREDDY HERNAN

Fecha de Matrimonio: 16 DE AGOSTO DE 1991

Nombres del padre: ESPINOZA GUILLEN JORGE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: WILCHES ARICHAVALA ELSA REBECA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: CRISTIAN GERMAN ALMAGRO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 194-287-36004



194-287-36004

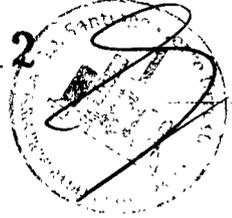
Lcdo. Vicente Tajano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00101412



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0300909900

Nombre: ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH



Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: CRISTIAN GERMAN ALMAGRO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 194-287-36023



194-287-36023



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre
LEON RICARDO

APellidos y Nombres de la Madre
GUILLEN MORA CARMEN ZITA VIRGINIA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-03-18

FECHA DE EXPIRACION
2025-03-18

V2333V4222



00000000

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



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

Nº 010225384-5



CECULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
LEON GUILLEN
FREDDY HERNAN

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1965-08-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

SOÑIA E
ESPIÑOZA WILCHES



0006 M
JUNTA NO

0006 - 250
CERTIFICADO NO

0102253845
CEDULA NO

LEON GUILLEN FREDDY HERNAN
APellidos / Nombres



PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA NAYON
ZONA

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la
fotocopia que antecede, está conforme con
el original que me fue presentado
en.....fojas
Quito a,

19 DIC. 2019

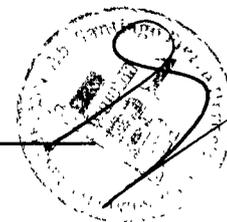


Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Novero
Cantón Quito

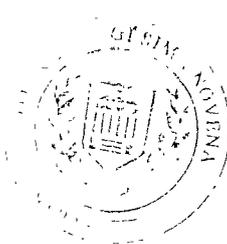




00101413
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



Se otorgó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2019.17.01.39.P03580, que contiene el Poder Especial, que otorga SONIA ELISABETH ESPINOZA WILCHES, a favor de FREDDY HERNÁN LEÓN GUILLEN, firmada y sellada en Quito, a diez y nueve de diciembre del año dos mil diecinueve.-



[Firma manuscrita]

.....
Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

CA

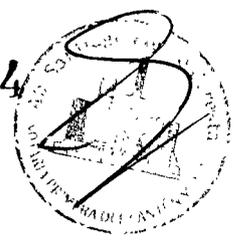
1954

1954

M. J. H.



00101414



MATHEU JOSUE ZAMBRANO HERNANDEZ
C.C. No. 1314552199

Kelly Rainerio Zambrano Hernandez



KELLY RAINERIO ZAMBRANO HERNANDEZ
C.C. No. 1309778049

Santiago Enrique Fierro Urresta

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE
SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2019130801P04988.- **EL**
NOTARIO.-

Santiago Enrique Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



COMMUNITY
COUNCIL

COMMUNITY
COUNCIL

00101415

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3526

Número de Repertorio:

7608

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3526 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309778049	ZAMBRANO HERNANDEZ KELLY RAINERIO	COMPRADOR
1314552199	ZAMBRANO HERNANDEZ MATHEU JOSUE	COMPRADOR
1314552181	ZAMBRANO HERNANDEZ NICOLAS MANUEL	COMPRADOR
1307182731	HERNANDEZ RENDON RAQUEL CARMEN	COMPRADOR
0300909900	ESPINOZA WILCHES SONIA ELISABETH	VENDEDOR
102258845	LEON GUILLEN FREDDY HERNAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341802000	31309	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

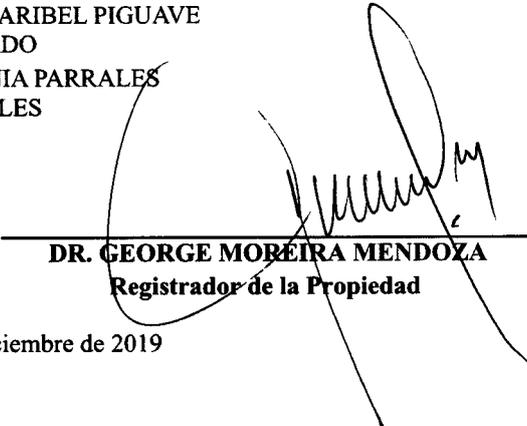
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 23-dic./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE
DELGADO

Inscripción por: JESSENIA PARRALES
PARRALES



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 23 de diciembre de 2019