

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2946

Número de Repertorio: 6674

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

1.- Con fecha seis de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2946 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391932780001	CVREALESTATE S.A.	COMPRADOR
1712967288	MONCAYO BUENAVENTURA MARJORIE GISSELLE	VENDEDOR
1712607017	CEVALLOS MORA JOSE ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341814000	38240	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 06 septiembre 2022

Fecha generación: martes, 06 septiembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 1 8 6 2 0 L G G T 2 9 G





Factura: 001-004-000038646



20221308005P02299

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P02299						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2022, (16:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONCAYO BUENAVENTURA MARJORIE GISSELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712967288	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEVALLOS MORA JOSE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712607017	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CVREALESTATE S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391932780001	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	BORIS MARCELO VELEZ LOOR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	115000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P02299
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2022, (16:27)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2iGureka3fkZ1XDekF04okoxcn63835dOG2j9ubdrR6DC7x1UjFmWfnN https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/dazXUDxN3JWeO8JQZn2S3r14471122D3QULIWwyYVaOEEoR69sLzral
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocalasiro?token=eyJpdil6lkJVNGU0V1VQeTB4TDFlcnZRYUlnY0E9PSIsInZhbHVlIjoiaUx0MG4wSURMTDFTTNGVTJkUFRKZz09IiwibWFiIjoiaUx0M2Y3MTA1Mzk4YjgyYWFjMGUzN2Q5MTJIN2ZlNmExMjI1ZjA4YzYzNjZiOGNhYmJkZTRkNDQ2ZWJmZWRRNSIsInRhZyI6Ij9
PÁGINA WEB	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/IsUDGT1o5fbxpm

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	Cdyvghk0Q370431Y0uAt9xP6NUAXMw1YxHDn3MTTr
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02299
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

JOSE ANDRES CEVALLOS MORAY

MARJORIE GISSELLE MONCAYO BUENAVENTURA

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

CVREALESTATE S.A.

CUANTÍA: USD. \$115.000,00

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29) de julio del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** los cónyuges, señores **JOSE ANDRES CEVALLOS MORA** y **MARJORIE GISSELLE MONCAYO BUENAVENTURA**, ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, seis, cero, siete, cero, uno, guión siete (171260701-7) y uno, siete, uno, dos, nueve,

seis, siete, dos, ocho, guión ocho (171296728-8) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de VENEDORES, con domicilio Calle Camilo Egas Lote 6, Quito y de transito por esta ciudad de Manta, Manta; Teléfono: 0984662460, **DOS.-** Por otra parte: el señor **BORIS MARCELO VELEZ LOOR**, ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, ocho, seis, cero, cinco, siete, guión cuatro (130886057-4) por los derechos que representa en su calidad de presidente y, por ende, representante legal de la compañía **CVREALESTATE S.A. con RUC 1391932780001**, conforme se acredita con la documentación adjunta a la presente, en calidad de **COMPRADOR**, con domicilio en la Urbanización Ciudad del Mar Lote 13 y 14, Manta, teléfono: 0991707256, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte: los cónyuges, señores **JOSE ANDRES CEVALLOS MORA** y **MARJORIE GISSELLE MONCAYO BUENAVENTURA**, ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, seis, cero, siete, cero, uno, guión siete (171260701-7) y uno, siete, uno, dos, nueve, seis, siete, dos, ocho, guión ocho (171296728-8) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se le llamará “LA PARTE VENDEDORA”, y por otra parte: el señor **BORIS MARCELO VELEZ LOOR**, ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, ocho, seis, cero, cinco, siete, guión cuatro (130886057-4) por los derechos que representa en su calidad de presidente y, por ende, representante legal de la compañía **CVREALESTATE S.A. con RUC 1391932780001**, conforme se acredita con la documentación adjunta a la presente, quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará “LA PARTE COMPRADORA”. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** los cónyuges, señores **JOSE ANDRES CEVALLOS MORA** y **MARJORIE GISSELLE MONCAYO BUENAVENTURA**, son

legítimos propietarios del lote signado con el número 13- 14 de Urbanización CIUDAD DEL MAR, De la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 22,89m y lindera con vía 13. ATRAS: 16,99m y lote 14- 16. COSTADO DERECHO. 35,00m y lindera lote N. 13- 16. COSTADO IZQUIERDO. 35,00m y lindera lote 13- 12 AREA TOTAL: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (697,89m2). Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 19 de julio del 2021, ante la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio del 2021. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la Ficha Registral – Bien Inmueble 38240 que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresa LA PARTE VENDEDORA, los cónyuges, señores **JOSE ANDRES CEVALLOS MORA** y **MARJORIE GISSELLE MONCAYO BUENAVENTURA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de “LA PARTE COMPRADORA”, la compañía **CVREALESTATE S.A.** quien se encuentra debidamente representada por su presidente y representante legal, el señor **BORIS MARCELO VELEZ LOOR**, el lote signado con el número 13- 14 de Urbanización CIUDAD DEL MAR, De la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 22,89m y lindera con vía 13. ATRAS: 16,99m y lote 14- 16. COSTADO DERECHO. 35,00m y lindera



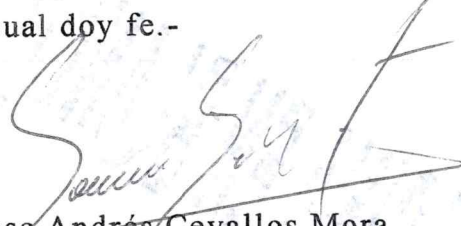
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

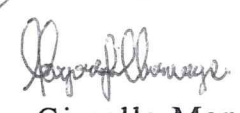
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

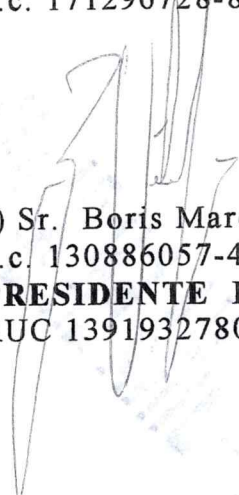
lote N. 13- 16. COSTADO IZQUIERDO. 35,00m y lindera lote 13- 12 AREA TOTAL: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (697,89m²). **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiese corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO QUINCE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$115.000,00)**, valor que será cancelado una vez que se realice la venta de los departamento que se van a construir en el bien inmueble objeto de este contrato. Precio y forma de pago que las partes manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEXTA.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios

redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogado Molina Joza Paul, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho (13-2008-

198) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Jose Andrés Cevallos Mora
c.c. 171260701-7


f) Sra. Gisselle Moncayo Buenaventura
c.c. 171296728-8


f) Sr. Boris Marcelo Vélez Loo
c.c. 130886057-4
PRESIDENTE LA COMPAÑÍA CVREALESTATE S.A.
RUC 1391932780001


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712967288

Nombres del ciudadano: MONCAYO BUENAVENTURA MARJORIE
GISSELLE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Fecha de Matrimonio: 8 DE FEBRERO DE 2012

Datos del Padre: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-742-50153



229-742-50153

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA 171296728-8

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**MONCAYO BUENAVENTURA
MARJORIE GISELLE**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR**

FECHA DE NACIMIENTO 1990-11-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
**JOSE ANDRES
CEVALLOS MORA**




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION LICENCIADA
V4444V4442

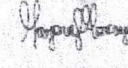
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONCAYO J EDMUNDO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**QUITO
2018-06-27**

FECHA DE EXPIRACION
2028-06-27

001553027

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO
EXENCIÓN O RAZÓN DE VULTA

Elecciones Generales 2001 Segunda Vuelta
171296728-8 47157400

MONCAYO BUENAVENTURA MARJORIE GISELLE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS

Multa: \$6.35 Cont.Ren. 0 - Tot USD: \$6.25

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00013
7444931

Handwritten signature

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

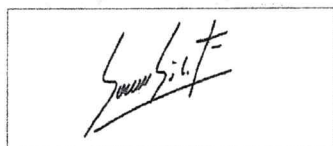
Manta, **29 JUL 2022**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO EN EL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712607017

Nombres del ciudadano: CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO BUENAVENTURA MARJORIE GISSELLE

Fecha de Matrimonio: 8 DE FEBRERO DE 2012

Datos del Padre: CEVALLOS CUEVA EDGAR FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORA BURNEO GUADALUPE DE POMPEYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 220-742-50119



220-742-50119

Ing. Fernando Alvear C.

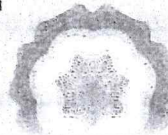
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE N° 171260701-7

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS MORA
JOSE ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO:
LOJA
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO: **1979-05-08**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
MARJORIE GISELLE
MONCAYO BUENAVENTURA

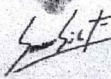



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO** E44344442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CEVALLOS CUEVA EDGAR FERNANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MORA BURNEO GUADALUPE DE POMPEYA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
QUITO
2020-11-10
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2030-11-10

**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **JIPIJAPA**

ZONA: **1**

JUNTA N° **0021 MASCULINO**



CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

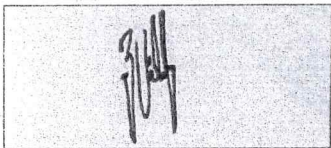
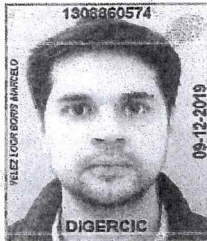
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTUA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Mantua, a **29 JUL 2022**

Dr. Diego Chamorro Peñalosa
NOTARIO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308860574

Nombres del ciudadano: VELEZ LOOR BORIS MARCELO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 29 DE JULIO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCIAL VALAREZO NICOLE DANIELA

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: VELEZ ORTIZ JIMMY MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR CEDEÑO OLGA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-742-50082



220-742-50082

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ LOOR
BORIS MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1990-07-29**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
NICOLE DANIELA
MARCIAL VALAREZO

N. **130886057-4**



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VELEZ ORTIZ JIMMY MARCELO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LOOR CEDEÑO OLGA MARINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO**
2019-12-09
FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-12-09**

V4444V4444



001821800




DIRECTOR GENERAL REGISTRADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
130886057-4 40709055
VELEZ LOOR BORIS MARCELO
MANABI PORTOVIEJO
12 DE MARZO 12 DE MARZO
6 USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 78
7014147 26/10/2021 14:59:08

IMP KCM 05-29/08



[Handwritten signature]

130886057-4

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
29 JUL 2022
Manta, a

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chonorro Pepinosu
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Razón Social
CVREALESTATE S.A.**Número RUC**
1391932780001**Representante legal**
• CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
18/07/2022	No registra	15/07/2022
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
15/07/2022	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** VIA A SAN MATEO **Intersección:** RUTA SPONDYLUS **Edificio:** URBANIZACION CIUDAD DEL MAR **Número de piso:** 00 **Manzana:** LOTE 13-14 **Referencia:** AL LADO DE MARINA BLUE**Medios de contacto**

No registra

Actividades económicas

- F429093 - SUBDIVISIÓN (LOTIZACIÓN) DE TIERRAS CON MEJORA (POR EJEMPLO, CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO PÚBLICO, ETCÉTERA).
- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

Razón Social
CVREALESTATE S.A.

Número RUC
1391932780001

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001664268
Fecha y hora de emisión: 02 de agosto de 2022 11:53
Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

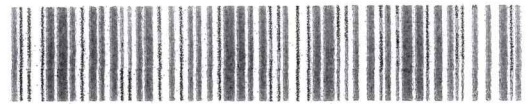
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Fecha, a 29 JUL 2022

Dr. Diego Chumorro Pepliega
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA



Factura: 002-003-000046403



20221308006D03251

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006D03251						
ACTO O CONTRATO:							
AUTENTICACIÓN DE FIRMAS DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIAS EN LINEA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2022, (12:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ LOOR BORIS MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308860574	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



CVREALESTATE S.A.

MANTA, seis de Julio del dos mil veinte y dos

Señor(a)

VELEZ LOOR BORIS MARCELO

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía CVREALESTATE S.A., otorgada el día seis de Julio del dos mil veinte y dos ante el/la Notario(a) SEXTO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de PRESIDENTE, por un periodo de cinco años con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que constan en la escritura de constitución citada; y, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL en caso de subrogación, de conformidad con el estatuto.

Accionista / Socio
CEVALLOS MORA JOSE ANDRES
VELEZ LOOR BORIS MARCELO

Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía CVREALESTATE S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:

VELEZ LOOR BORIS MARCELO

PRESIDENTE

CEDULA: 1308860574



DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

20221308006D03251

Factura No.: 002-003-000046403

En la ciudad de MANTA, el día de hoy seis de Julio del dos mil veinte y dos; ante mí DOCTOR JOSE LUIS VELEZ CABEZAS, Notario(a) SEXTO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) VELEZ LOOR BORIS MARCELO, a quien de conocimiento y fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1308860574 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en PORTOVIEJO, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como PRESIDENTE de la Compañía CVREALESTATE S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEXTA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS
FERNANDO VELEZ
CABEZAS

DOCTOR JOSE LUIS VELEZ CABEZAS

Identificación: 1706791876



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN - CONSOLIDACIÓN

130886057-4

CIUDADANÍA
VELEZ LOOR
BORIS MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1990-07-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
NICOLE DANIELA
MARCEL VALAREZO

ENTRADA SUPERIOR
PROFESION REGISTRADA
ARCHITECTO
VELEZ ORTIZ JIMMY MARCELO
LOOR CEDERO OLGA MARINA
QUITO
2019-12-09
2020-12-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Electorado del Registro Civil
Elections Generales 2021 Segunda Vuelta
130886057-4 40709055
VELEZ LOOR BORIS MARCELO
MANABI PORTOVIEJO
12 DE MARZO 12 DE MARZO
6 USD: 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0040 78
2074147 -26/10/2021 14:59:08

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

Manta, 08 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308860574

Nombres del ciudadano: VELEZ LOOR BORIS MARCELO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 29 DE JULIO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCIAL VALAREZO NICOLE DANIELA

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: VELEZ ORTIZ JIMMY MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR CEDEÑO OLGA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 229-732-05784



229-732-05784

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



TRÁMITE NÚMERO: 3787

1906646TEKRPYP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	3208
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	801
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CVREALESTATE S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VELEZ LOOR BORIS MARCELO
IDENTIFICACIÓN	1308860574
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

3. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 794, REP. 3073, F. 15/07/2022; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(03)..... fojas útiles

Manta, a 29 JUL 2022



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Firmado Digitalmente por HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
Registrador Mercantil del Cantón Manta



ESTATUTO DE LA CORPORACION SOCIAL "CIUDAD DEL MAR DE LA CONSTITUCION DENOMINACION SOCIAL Y DOMICILIO

Art.1.- Constituye LA CORPORACION SOCIAL "CIUDAD DEL MAR" integrado por personas naturales y jurídicas Propietarias de las diferentes lotes de terrenos y unidades inmobiliarias que conforman la Urbanización "CIUDAD DEL MAR" ubicada sobre macrolote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en la siti Piedra Larga, parroquia San Mateo, Cantón Manta a San Mateo, Provincia Manta, a 1.5kms aproximadamente de la vía que conduce desde manta a San Mateo, con el siguiente alcance Territorial.

Por el Norte: Océano Pacifico

Por el Sur: Vía a Manta- San Mateo

Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero

Por el Oeste: Vía Manta – San Manteo Y Vía Piedra Larga

Son antecedentes fundamentales, para la constitución, los siguientes:

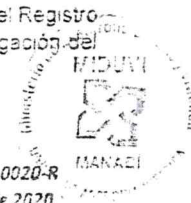
- a) En el Reglamento interno de la urbanización Ciudad el Mar, que fue preparado por los promotores de la urbanización y que rige para todos los propietarios de unidades inmobiliarias dentro de la Urbanización, sean o no socios de la Corporación a la que se refiere el presente estatuto, se estableció que La administración y conservación del conjunto estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un operador, Fideicomiso, etc.) constituida para tales efectos por dos propietarios. Mientras dicha Corporación no se constituya, los promotores del desarrollo del conjunto esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. o CONSERVIGENSA, estará a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinaran un horario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

Art.2.- La corporación es un ente de derecho privado, sin fines de lucro y está regulada por las siguientes disposiciones legales

- Constitución Política, en especial artículos 23, numera 19 que consagra el derecho a la libre asociación con fines pacíficos
- Código Civil, en especial, las disposiciones del Título XXX Libro Primero del Código Civil que concede a las personas naturales y jurídicas el derecho de constituir corporaciones y fundaciones; así como reconoce la facultad de la autoridad que otorgo personerías para disolverlas, por causas legales, a pesar de la voluntad de sus miembros.
- Decreto Ejecutivo No.339 de 28 de noviembre 1998, publicado en el Registro Oficial No. 77 de 30 de noviembre de 1998 que contiene la delegación del



Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



Presidente de la República de la facultad para que cada ministro de estado, de acuerdo a la materia que le compete, apruebe los estatutos y las reformas a los mismo, de la organizaciones que se constituyen al amparo de lo dispuesto en el Título XXX del libro del Código Civil.

- Decreto Ejecutivo No.0739.

Art.3.- La Corporación tendrá una duración indefinida y un número de socios menor a igual al número de unidades inmobiliarias autorizadas, dentro de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" pudiendo disolverse de conformidad con este estatuto y la ley.

El domicilio de la corporación es en las oficinas administrativas, ubicadas en el solar asignado como SSC mn 04 de la Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Art.4.- La Corporación como tal, no intervendrá en asuntos de carácter, político, partidista, religioso, discriminatorio, racial, laboral ni sindical.

Art.5.- Por su naturaleza y fines, la organización queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a Posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para viviendas, fincas vacacionales o recreacionales, sin perjuicios de ejercicio individuales o colectivamente sujetarse a las regulaciones específicas de cada dependencia pública y organismo de control existente.

Art.6.- Son fines de la corporación:

- Agrupar en su son a los Propietarios de unidades inmobiliarias, en la Urbanización "CIUDAD DEL MAR", que manifestasen por escrito su deseo de pertenecer a la Corporación
- Laborar activamente en defensa de los intereses de la Corporación y del Conglomerado que representan.
- Mantener entre los socios, relaciones cordiales de compañerismo, solidaridad y proponer al desarrollo de la Corporación, con la finalidad de que los beneficios se revivan a favor de sus socios.
- Mantener relaciones de confraternidad con organizaciones similares dentro y fuera del país
- Desarrollar jornadas de trabajo comunitario como faenas, mingas, campañas, si es necesario con la coordinación de vecinos y gobiernos seccionales
- Propender a la conservación del medio ambiente y el desarrollo ecológico dentro y fuera de la Corporación.
- Velar por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- Velar por la conservación del ornato de las áreas comunes y publicas y que se mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos



Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R

Portoviejo, 16 de agosto de 2020.





Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0026-R
Partoviejo, 16 de agosto de 2020.

unifamiliares de la Urbanización CIUDAD DEL MAR, y fueran aceptados por el Director previo el cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentarios.

Podrán ser socios los representantes Legales de cada uno de los edificios pertenecientes a la urbanización Ciudad del Mar, quienes presentarán su solicitud por escrito acompañado de su nombramiento notariado y será aceptado por el Directorio.

La Corporación a través del Director, podrá a su discreción otorgar identificación de Socio Honorario a aquellas Autoridades Públicas que estén en actual desempeño de sus funciones y gozarán de todos los beneficios que tienen los demás socios mientras ejerzan sus cargos públicos. No se le cobrará valor alguno por derecho de uso pero deberán cubrir todos los consumos que se realicen en las instalaciones de la Corporación.

Art.9.- Para ser socio se requiere:

- a. Ser propietario de uno o más lotes o un departamento en la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- b. Ser mayor de 18 años
- c. Solicitar por escrito su deseo de integrarse a la corporación.

DEBERES Y DERECHOS DE LOS SOCIOS

Art.10.- Son deberes de los socios:

- a. Asistir cumplidamente a las asambleas ordinarias y extraordinarias a las que fueren convocados.
- b. Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias acordadas por la Asamblea General o el Director, para cubrir los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la Urbanización entre ellos los de las Casa Club, en proporción a la superficie de su bien particular.
- c. Cumplir con las disposiciones que emanaren de la Asamblea General o del Directorio.
- d. Guardar respeto y la consideración que se merecen los miembros de la Corporación y sus asociados.
- e. Cumplir fielmente con las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento interno que se dictare.

Art.11.- Son derechos de los socios:

- a) Gozar de todos los beneficios que brinda las áreas verdes y sociales, entre ellas la Casa Club, en compañía de o con autorización de socios, pueden usar las instalaciones sus amigos, parientes, familiares o amigos que se encuentren acompañados del socio.



Podrá servirse de los bienes de la Casa Club, pero respetando el destino natural e ellos y el derecho de los otros socios a usar y gozar.

- b) Tener voz y voto en las deliberaciones.
- c) Elegir y ser elegido para el desempeño de sus deberes y cargo directivos.

Art.12.- Dejan de ser socios,

- a) Por renuncia voluntaria, presentada por escrito.
 - b) Por dejar de ser Propietario de lotes o viviendas en la Urbanización CLUB DEL MAR.
 - c) Por expulsión.
 - d) Por fallecimiento, debiendo los herederos solicitar por escrito su continuación como tales.
- Por disolución, tratándose de persona jurídica.

Art.13.- Es obligación de sus directivos cada vez que se produzca el ingreso o salida de uno o mas socios, dar a conocer a quien en la presente tenga la competencia, para su registro correspondiente.



CAPITULO IV

DE LOS ORGANISMO DE DIRECCION

Art.14.- Los organismos de dirección y administración de la corporación son:

- a) Asamblea General de Socios
- b) Directorio

El gobierno y la dirección de la corporación corresponden a la Asamblea General y la Administración al Directorio.

Art. 15.- La máxima autoridad de la Corporación es la Asamblea General, y estará integrada por todos los socios de la Corporación en sus derechos.

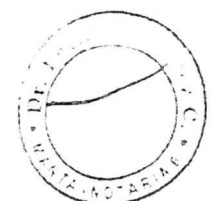
Si en la hora señalada en la convocatoria no hubiere el quorum reglamentario se esperará una hora, y se dará inicio con el número de socios que estén presentes, se procederá a leer el orden del día.

La Asamblea General será convocada por el Presidente a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio o de socios que representen por lo menos el 20% de los votos de la Corporación.

La convocatoria se hará mediante carta, telegrama, fax, correo electrónico o por cualquier otro medio escrito similar, enviado a la dirección domiciliar o al lugar donde el socio pueda recibir tales mensajes con por lo menos cinco días hábiles de

RECEIVED
2020-08-24
14:00

Resolución No. MDT-JUV-024 M-2020-0020-R
Portoviejo, 18 de agosto de 2020.



2004

Resolución Nro. 1401/1997-074-46-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de 11 de 11 de 2020.

[illegible]

Presidirá la Asamblea General el Presidente de la Corporación o el Vicepresidente en caso de ausencia del Presidente, actuará en la secretaría el vocal que designe el Directorio. En los correspondientes casos de impedimento, ausencia o falta de los mencionados funcionarios sustituidos los asistentes a la sesión, con derecho a voto, podrán designar presidente AD-HOC y un secretario Ad-Hoc. De las sesiones



La Asamblea General se deberá entender un Acta que deberá ser firmada por quienes actúan como Presidente y Secretario a término de la sesión en que se celebre la acta.

Art.20.- En los casos de excepción contemplados en el presente Estatutos, las decisiones de la Asamblea General se tomarán por mayoría absoluta de voto de los socios. Actos de la Corporación presentes o representados en la sesión esto es por una mayoría que exceda en cualquier momento de 50% de los votos presentes en la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a simple mayoría numérica o relativa pudiendo formarse de este modo la mayoría absoluta referida en este mismo artículo a la unanimidad. Cada socio activo de la Corporación tiene derecho a un voto en la Asamblea General.

Art.21.- Son Atribuciones de la Asamblea General:

- Eleger miembros del Directorio de acuerdo a las normas que se establecen en el presente Estatutos, así como aceptar las excusas o renunciaciones removiéndolos libremente cuando estime convenientes, declarar las vacantes y designar los remplazos de los mismos.
- Aprobar el plan y presupuesto anual que presentará el Directorio, tendiente siempre a conseguir la integración de los socios.
- Conocer y examinar las actividades y actuaciones del Directorio.
- Expulsar o rehabilitar a los socios de la Corporación de acuerdo con el presente estatutos y reglamento interno el conjunto no podrán ser rehabilitados quienes hubieren desfalcado fondos de la Corporación.
- Designar en sus cargos a los miembros del Directorio.
- Fixar las cuotas ordinarias y extraordinarias que sean convenientes.
- Aprobar el presupuesto anual de la Corporación.
- Ejercer todas las atribuciones que el Estatuto y el Reglamento Interno dispongan.
- Aprobar y reformar el Estatuto de la Corporación según propuesta presentada por el Directorio, por la mayoría de las dos terceras partes de sus asociados.

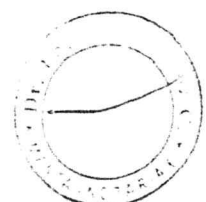
EL DIRECTORIO

Art.22.- El Directorio es el organismo que regirá la gestión administrativa y la Representación general de la Corporación y estará constituido por:

- Un Presidente.
- Un Vicepresidente.
- Tres Vocales.
- Tres Vocales suplentes.



Resolución No. 001/2020-0020 R
Firmada el 26 de agosto de 2020.



Art.23.- Los miembros del Directorio serán elegidos en forma directa y por votación nominal por los socios de la Corporación reunidos en Asamblea General.

Art.24.- Los miembros del Directorio durarán en sus funciones dos años y podrán ser reelegidos por un periodo igual, no cual podrán ser elegido hasta que haya transcurrido un periodo inmediato. Los miembros del Directorio podrán ser removidos parcialmente o en su totalidad por la Asamblea General.

Art.25.- Es deber del Directorio presentar el plan de acción y proforma presupuestaria a consideración de la Asamblea General que previa discusión lo aprobará luego de la cual entrará en vigencia.

Los gastos de Administración, mantenimiento y reparación de los bienes de la Corporación estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sean necesario como consecuencias de circunstancias eventuales. Dicha revisión se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la Economía nacional como el incremento salarial por efectos de cambios en la legislación laboral, previa aprobación de los socios reunidos de la Asamblea.

Art.26.- Es obligación de los Directivos cada vez que se posesionan o que se produzca el cambio de uno o más de ellos, hacer conocer a la entidad competente.

Art.27.- El Directorio sesionará por lo menos, cada 60 días en forma ordinaria y extraordinaria cuando fuere convocado por el Presidente o a petición de uno de los miembros del mismo.

La convocatoria se hará por carta privada por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la de la reunión. En la convocatoria se concretarán el lugar, día, hora y orden del día para la sesión.

El Directorio también podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar siempre que concurren todos sus miembros en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art.28.- El quorum para las sesiones de Directorio será de tres de sus miembros y sus resoluciones se tomarán por mayoría simple. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente.

REQUISITOS PARA SER ELEGIDO MIEMBRO DEL DIRECTORIO

Art. 29.- Para ser miembro del Directorio de la Corporación Social Ciudad del Mar es necesario:

- 1.- Ser propietario de uno o más inmuebles inmobiliarias
- 2.- Vivir dentro de la Urbanización CIUDAD DEL MAR
- 3.- Que se encuentren al día en los pagos de las cuotas y demás obligaciones para con la Corporación.



4. No haber incurrido en faltas o providimientos de desestímulo a los intereses de la Corporación como de sus socios.
5. No tener en el momento de la elección obras de construcción propias o de terceros inclusive a nombre de familiares hasta de tercer grado de consanguinidad y tercer grado de afinidad.
6. El candidato deberá ser mayor de 18 años.

Art.30.- Los miembros de Directorio cesarán en sus funciones si la Asamblea General podrá declarar vacante los cargos en los siguientes casos:

- a. Cuando legalmente sean remplazados mediante elección y posesión del Directorio en cada periodo para el cual fue elegido.
- b. Cuando uno de los miembros sin causa justificada faltase a tres sesiones alternas o a dos seguidas durante el periodo para el cual fue electo.
- c. Por deslealtad de los socios en las reclamaciones de carácter legal como también por faltas reiteradas a la disciplina e inoperancia en el cargo.
- d. Quienes al momento de estar ejerciendo funciones como miembro de la Directiva se dedicarán a obras de construcción propias o de terceros inclusive a nombre de familiares hasta el tercer grado de consanguinidad y tercer grado de afinidad.

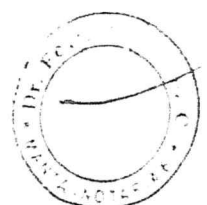


ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

Art.31.- Corresponde al Directorio:

- a. Elaborar el proyecto de plan anual de acción y el presupuesto anual que será presentado a la Asamblea General para su estudio y aprobación.
- b. Ejecutar las resoluciones que fueran acordadas por la Asamblea General para su estudio y aprobación.
- c. Reglamentar la aplicación de las disposiciones estatutarias y reglamentar por su fiel cumplimiento.
- d. Autorizar gastos no contemplados en el presupuesto hasta \$5000.00.
- e. Imponer multas y sanciones contempladas en el Estatuto y Reglamento Interno pertinentes.
- f. Designar asesor jurídico y auditor cuando fuere necesario debiendo informar a la próxima Asamblea General para su ratificación y aprobación.
- g. Aceptar o rechazar herencias y donaciones con beneficios de inalienabilidad.
- h. Elegir el banco que se efectuarán los depósitos de los fondos de la Corporación.
- i. Presentar a la Asamblea un informe anual del movimiento económico de la Corporación a través del Administrador.
- j. Cumplir fielmente las disposiciones de presente Estatuto y Reglamento Interno.

Resolución No. MUDUW-224-M-2020-0000-R
Portoviejo 26 de agosto de 2020



- k) Presentar para el cumplimiento de la Asamblea cualquier propuesta de reforma al presente Estatuto o a los Reglamentos su interior, si hubiere; y
- l) Contratar a la persona que desempeñará la Administración de la Corporación por el periodo y con la remuneración que parezca conveniente para que desempeñe las funciones que se prescriben en el presente Estatuto
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estime que estas no se ajustan a la Ley o al presente Estatuto y Reglamento interno del conjunto.
- n) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de la Corporación y señalar sus respectivas remuneraciones.

CAPITULO V

DEBERES DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO

Art. 32.- Son obligaciones del Presidente

- a) El Presidente es el representante legal, única y exclusiva de la Corporación, bajo su responsabilidad esta e desenvuelve, manteniéndola íntegra de la Corporación, por tanto es su obligación informarle a Asamblea General de las actividades realizadas.
- b) Presidir las sesiones de la Asamblea General y Directorio
- c) Formular el orden del día para las sesiones de la Asamblea General y de Directorio
- d) Convocar a las sesiones de la Asamblea General tanto ordinarias como extraordinarias, así como las del Directorio
- e) Firmar la correspondencia oficial y más documentos de la organización, actualizar pagos, revisar vales y todo cuanto se relacione a la intervención de fondos, con su firma y la del administrador
- f) Representar a la organización en los actos públicos y sociales que fueren invitados
- g) Velar por el cumplimiento de Estatuto y Reglamentos de los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General y del Directorio
- h) Presentar anualmente a la Asamblea General el informe de las actividades desarrolladas por el Directorio



Tomar las decisiones sobre su afluencia en los casos generalmente considerados más urgentes entre las posibles consecuencias graves para la buena marcha de la Corporación, para ser discutidas en la inmediata siguiente sesión del Directorio.

Art. 33.- Son obligaciones del Vicepresidente:

- Subrogar al Presidente por ausencia temporal, falta o impedimento de continuar en dichas funciones.
- Asistir al Presidente para las cumplir con lo programado.
- Mantener latente el espíritu de unidad y solidaridad entre todas las actividades de los socios.
- Colaborar con todo cuanto el Directorio o Asamblea General determine.
- Coordinar con las Comisiones de Trabajo.
- En caso de ausencia del Presidente y Vicepresidente, subrogar a todos que determine el Directorio.

Art. 34.- Son obligaciones de los Vocales:

- Concurrir puntualmente a todas las sesiones ordinarias y extraordinarias del Directorio y de la Asamblea General.
- Reemplazar por ausencia temporal, falta o impedimento de continuar en dichas funciones al Presidente o Vicepresidente según lo establezca el Directorio.
- Colaborar con todo cuanto el Directorio o Asamblea General determine.

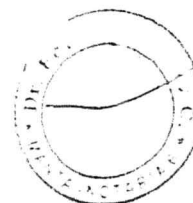
CAPITULO VI

DEL ADMINISTRADOR

Art.35.- La Corporación será administrada por la persona natural o jurídica que contrate el Directorio por mayoría de votos. No será necesario que el Administrador sea socio de la Corporación; el Administrador es una persona natural para todos los efectos se equiparará a un mandatario, por lo tanto sometido al derecho común.



Resolución No. 000000004-2020-0020-R
Ejecución de la Ley de 2020.



una natural, deberá ser de reconocida competencia moral, capacidad y honradez y si es una persona jurídica, deberá ser a su vez de comprobada solvencia, así como las personas naturales que le representen.

Art. 15.- Son deberes y atribuciones de la persona que ejerce la Administración:

- a) Administrar los bienes de la Corporación con el mayor celo y eficacia adoptando oportunamente las medidas necesarias para una plena conservación de los bienes y áreas verdes, así como para el Club, realizando las reparaciones e inversiones que sean necesarias. Cuando deban efectuarse gastos que estén fuera de presupuesto, deberá obtener la autorización del Directorio. Queda permitida la contratación del Administrador no se refiere a asuntos de índole política o social, sino exclusivamente a aquellos que afecten de modo inmediato o indirecto a la Corporación como conjunto.
- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley y Estatuto y Reglamentos internos expedidos o que se expedieren en el futuro, con respecto a la Corporación y la Organización C.D. C.D. B.B. V.M.F.
- c) Cumplir y hacer cumplir las ordenes y orientaciones dadas por la Asamblea General y por el Directorio.
- d) Si es lo acordado el Directorio, antes de entrar en el desempeño del cargo, reportar la caución respectiva en la forma y monto acordados.
- e) Formular el presupuesto ordinario de gastos que deberá presentar en diciembre de cada año a consideración del Directorio. En caso contrario, en su caso, proceder a la formulación de presupuesto extraordinario.
- f) Llevar todas las cuentas en forma correcta, clara y precisa, registrar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los socios, y en caso de mora en el pago, deberá cobrarlas juntamente con los intereses legales y los de mora, por la vía judicial. Al finalizar sus funciones, devolverá todos los fondos y bienes que tuviere a su cargo a su sucesor o a la persona que el Directorio le indique.
- g) Depositar los fondos comunes en una cuenta corriente bancaria, la misma que será abierta con la denominación que acuerde el Directorio para los efectos respectivos. Esta cuenta será manejada conjuntamente por el Presidente y el Administrador.
- h) Organizar y llevar, el mismo o por intermedio de un contador, la contabilidad relativa a la Corporación cuidando de que sea debidamente detallada y documentada.
- i) Elaborar y enviar mensualmente a todos y cada uno de los socios un estado de cuenta de la administración de la Corporación. El estado debe reflejar fielmente los ingresos y egresos habidos durante el mes anterior, así como

Por el hecho de ser propietario de una unidad habitacional, tienen derecho a ser socios de la Corporación y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que constan en el presente Estatuto o en los Reglamentos que se dicten al respecto.

Los socios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes del Club, sin perjuicio que también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte por parte de la Administración del Conjunto, que podrá o no ser ejercida por el mismo Administrador del Club.

En consecuencia, a cada socio se le entregará una membresía para ingreso a las instalaciones del 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 validez ni otorga el derecho de uso y goce, lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Estatuto 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 compraventa o propiedad de una unidad habitacional dentro de la Urbanización CIUDAD DEL MAR.

Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento del Club, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

Art. 37.- Esta especialmente prohibido al Administrador ejercer actos de dominio de la Corporación o de sus partes. Así mismo, le estará especialmente prohibido otorgar o suscribir títulos de crédito en representación de los socios en forma alguna, por contingencias o en asuntos no previstos expresamente en los correspondientes presupuestos de gastos debidamente aprobados, salvo que el Directorio lo hubiere dispuesto así. Conforme a este Reglamento Interno.

Art. 38.- En caso de falta, ausencia o impedimento del Administrador, lo subrogará con todos sus deberes y derechos, quien designe el Directorio o provisionalmente hasta que tenga conocimiento del particular, el próximo Directorio. El Administrador continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, aun en caso de vencimiento de plazo de su contrato.

CAPITULO VII

Art. 39.- Las sanciones que impondrá la Asamblea General de la Corporación, son las siguientes:



- a) Amonestación
- b) Multa
- c) Suspensión
- d) Expulsión

Art.40.- Son causas de amonestación y multas

- a) La negativa injustificada a desempeñar cargo o comisiones que le confía el Club
- b) Incumplir con las disposiciones estatutarias y reglamentarias

Art.41.- Serán sancionados con suspensión o expulsión

- a) Los autores de hechos que vayan en menoscabo del prestigio de la Corporación sin perjuicio de las responsabilidades penales consiguientes
- b) Los que malversasen o destrocasen los fondos de la Corporación sin perjuicio de responsabilidades consiguientes de materia penal
- c) Los que en general cometan actos o faltas que afecten o dañen nombre a la estabilidad o buena marcha de la Corporación
- d) La expulsión será resuelta en la Asamblea General previo el informe del Directorio, no sin antes oír el legítimo derecho a la defensa

Art.42.- El expulsado pierde todo derecho y no podrá exigir el reembolso de las cuotas que hubiere abonado.

Art.43.- Los que sufrieren expulsiones podrán ser rehabilitados a juicio de la Asamblea General excepto en el caso contemplado en el literal b) de Art. 41 del presente Estatuto

CAPITULO VIII

DEL PATRIMONIO

Art.44.- Constituyen el patrimonio de la Corporación

- a) Las cuotas ordinarias y extraordinarias de los socios
- b) Las donaciones, legados y herencias que hicieran a la Corporación las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, previo beneficio de inventario
- c) Las multas o sanciones económicas impuestas a los socios
- d) Todos los bienes que la Corporación adquiere por cuenta propia



Resolución No. ATDUM/C24-M-2020-0020-R
Port. No. 15 de agosto de 2020.



Los bienes de la Corporación no pertenecerán en propiedad a sus miembros, ni, recíprocamente, las obligaciones de la Corporación no darán derecho a nadie a demandarla, en todo o en parte, sin perjuicio de que sus miembros no tengan acción sobre los bienes propios de ellos, sino sobre los de la Corporación.

El patrimonio estará constituido por bienes materiales y fondos en valor en especie que ingresen como patrimonio de la Corporación.

Art.45.- En todas sus actividades la Corporación observará las disposiciones legales en materia tributaria y podrá, a ordenes de la autoridad competente, la información suficiente, especialmente en los casos que tenga relación o presunción Tributaria por la Administración del capital, aportes y donaciones.

CAPITULO IX

DE LA DISOLUCION

Art.46.- La Corporación social "CIUDAD DEL MAR" se disolverá si el número de socios desciende a menos de lo requerido por Ley, por incumplimiento y cumplimiento de sus fines o por lo que determina la respectiva Ley.

Una vez disuelta sus bienes pasarán a una institución de servicio social de la localidad de lo que determinará la última Asamblea convocada para el efecto.

El MIDUVI tomará la debida resolución atendida a la Ley, reglamento y procedimiento relacionados a la disolución y al traslado de los bienes categorizando y priorizando lo preventivo y social.

Art.47.- El MIDUVI al amparo de la legislación vigente y en armonía con los distintos cuerpos legales, de acuerdo a la situación y de presumirse su fin, mientras en los fines y objetivos impartirá normas y procedimientos que permitan regular todo proceso de disolución y liquidación considerando las disposiciones de la Constitución Política del Estado.

CAPITULO X

Art.48.- El presente Estatuto podrá ser reformado en caso a la propuesta presentada por el Presidente a la Asamblea General, con la votación de las dos terceras partes o mas de los socios, reunidos en Asamblea General.

Art.49.- La elección para todas las dignidades se harán en forma democrática por mayoría simple por votación directa nominal.



Certifico que la presente Reforma de Estatutos fue aprobada en Asamblea General Ordinaria con fecha 30 de Mayo de 2019.



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en...5...fojas útiles

Manta,


.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Resolución Nro. 16/2016 - 17-04-2020-0020-R
Portoviejo, 17 de agosto de 2020.



**REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO**



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

Por el Norte: Océano 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:

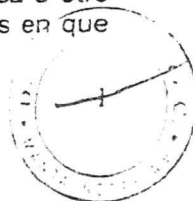
Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, 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



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 construcción 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.

Quando 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.

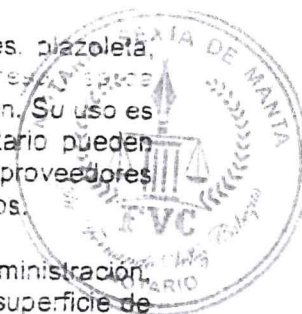
ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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 al espacio 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, guardiana y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.



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

LOTES VIA T							COS %	CUS%	# VIV
NOMBRE									
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

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



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



LOTES VIA 3

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
03	-	80	A	10	p	-01	30%	300%	50
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	-	4	B	3	p	-27	40%	120%	4
04	-	3	C	3	p	-28	40%	80%	3
04	-	4	C	2	p	-29	40%	80%	4

[Handwritten signature]



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	20%	200%	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	-	9	D	2	p	-05	50%	100%	9
07	-	8	D	2	p	-06	50%	100%	8
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2



[Handwritten signature]

LOTES VIA 8

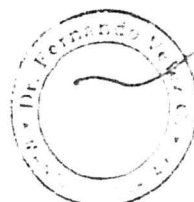
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
08	-	1	C	2	p	-01	40%	80%	1
08	-	12	B	3	p	-02	40%	120%	12
08	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-04	40%	80%	1
08	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
08	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
08	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	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	-	32	D	2	p	-11	50%	100%	32
09	-	30	D	2	p	-12	50%	100%	30
09	-	25	D	2	p	-13	50%	100%	25
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
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]



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	-	32	D	2	P	-10		50%	100%	32
13	-	2	C	2	P	-11		40%	80%	2
13	-	2	C	2	P	-12		40%	80%	2
13	-	28	D	2	P	-13		50%	100%	28
13	-	2	C	2	P	-14		40%	80%	2
13	-	26	D	2	P	-15		50%	100%	26
13	-	2	C	2	P	-16		40%	80%	2
13	-	30	D	2	P	-17		50%	100%	30
13	-	2	C	2	P	-18		40%	80%	2
13	-	28	D	2	P	-19		50%	100%	28
13	-	2	C	2	P	-20		40%	80%	2
13	-	2	C	2	P	-21		40%	80%	2
13	-	2	D	2	P	-22		40%	80%	2
13	-	2	C	2	P	-23		40%	80%	2
13	-	24	D	2	P	-24		50%	100%	24
13	-	2	C	2	P	-25		40%	80%	2
13	-	2	C	2	P	-26		40%	80%	2
13	-	2	C	2	P	-27		40%	80%	2

LOTES VIA 14

[Handwritten Signature]





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	-	3	C	2	p	-20	40%	80%	3
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	-	4	C	2	p	-05	40%	80%	4
15	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-07	40%	80%	3
15	-	3	C	2	p	-07A	40%	80%	3
15	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
15	-	3	C	2	p	-09	40%	80%	3
15	-	4	C	2	p	-10	40%	80%	4
15	-	3	C	2	p	-11	40%	80%	3
15	-	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	-	16	C	2	p	-17	40%	80%	16
15	-	1	C	2	p	-18	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-20	40%	80%	1
15	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
15	-	1	C	2	p	-22	40%	80%	1
15	-	1	C	2	p	-23	40%	80%	1

[Handwritten signature]



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	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

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



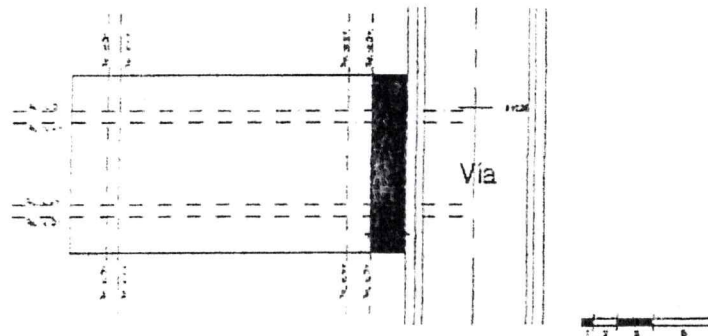

Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

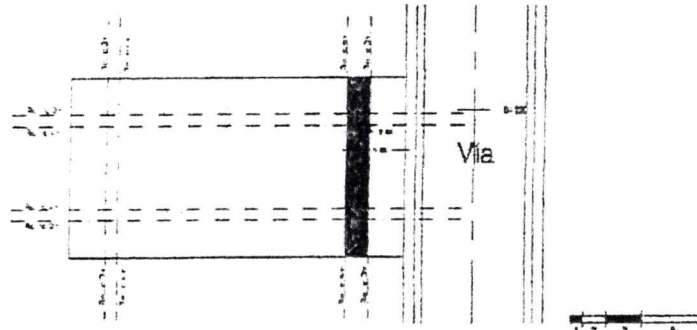
1.1 Retiro Frontal.-

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

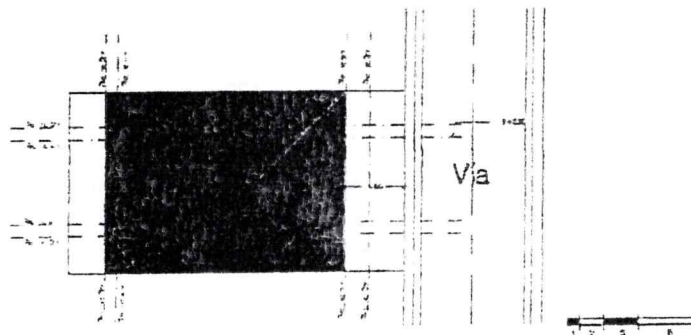
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el área establecida desde los 3m del retiro de antejardín hacia el interior. 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.



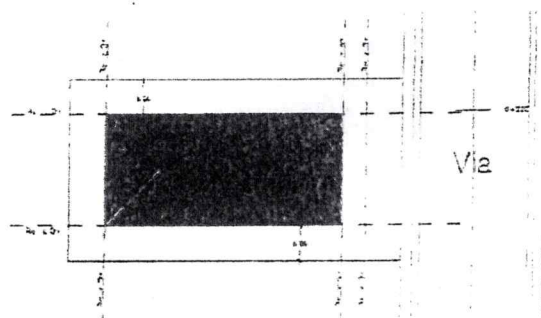
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



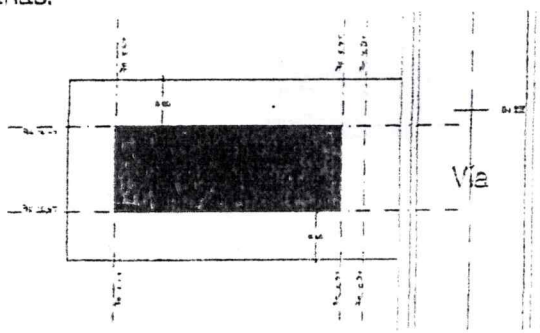
1.2 Retiros Laterales.-

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

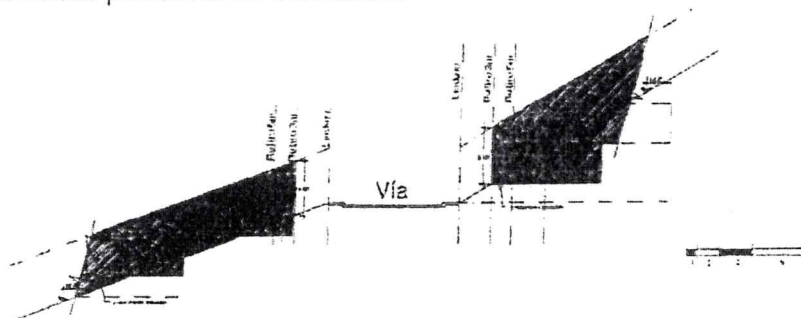
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

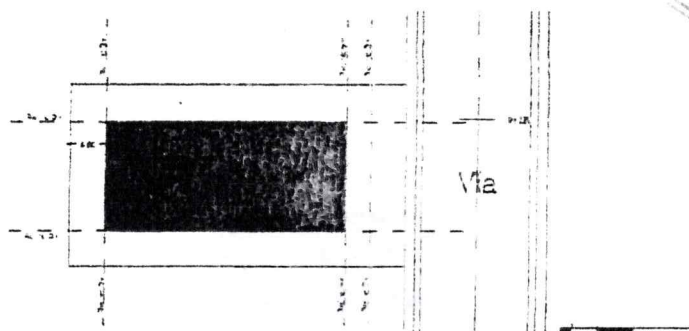


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

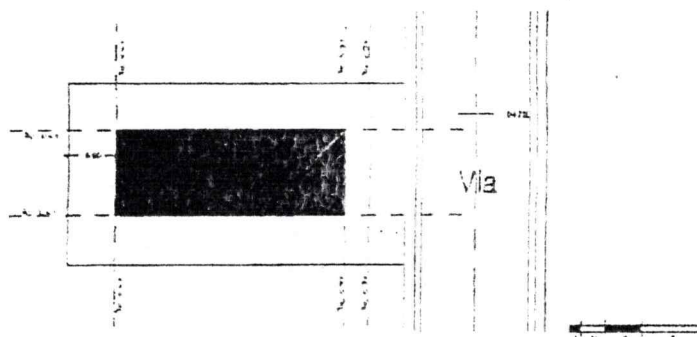


1.3 Retiro Posterior.-

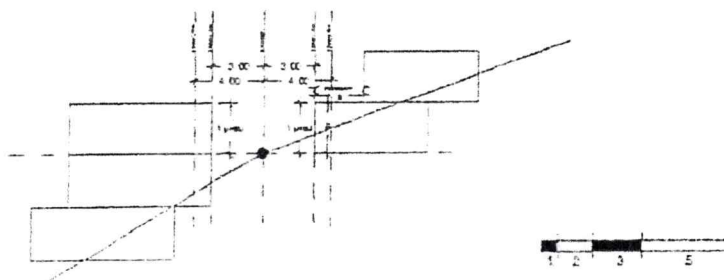
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



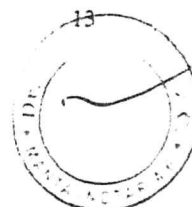
1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos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



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



[Firma manuscrita]

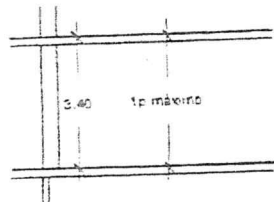


2. Altura de Pisos

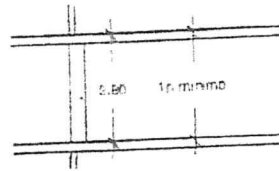
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m



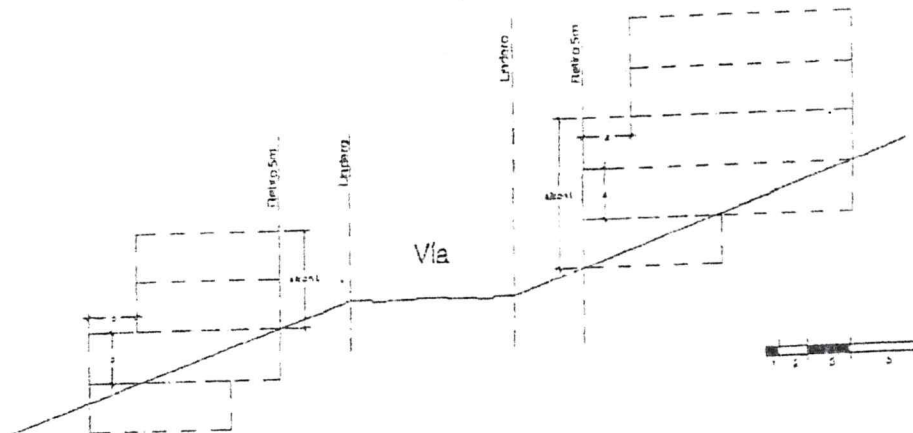
Máxima



Mínima

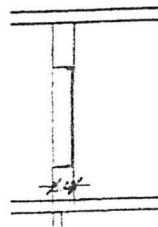


2.2 Retranqueo: Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del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



3. Dimensión de Vanos

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

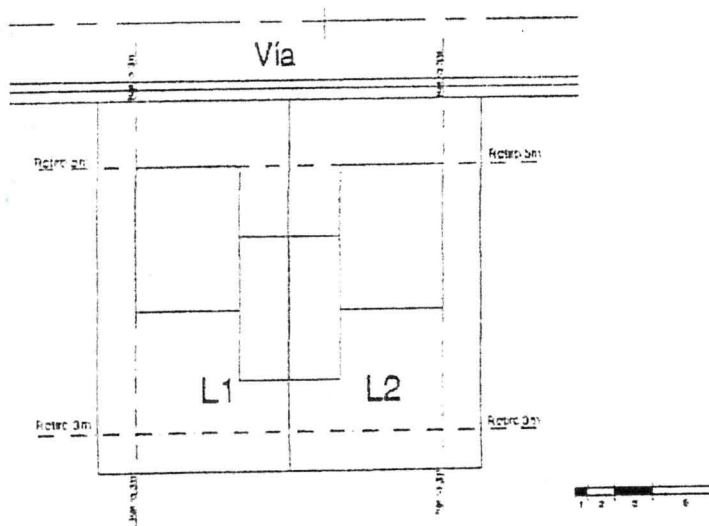


Firma manuscrita en tinta azul.

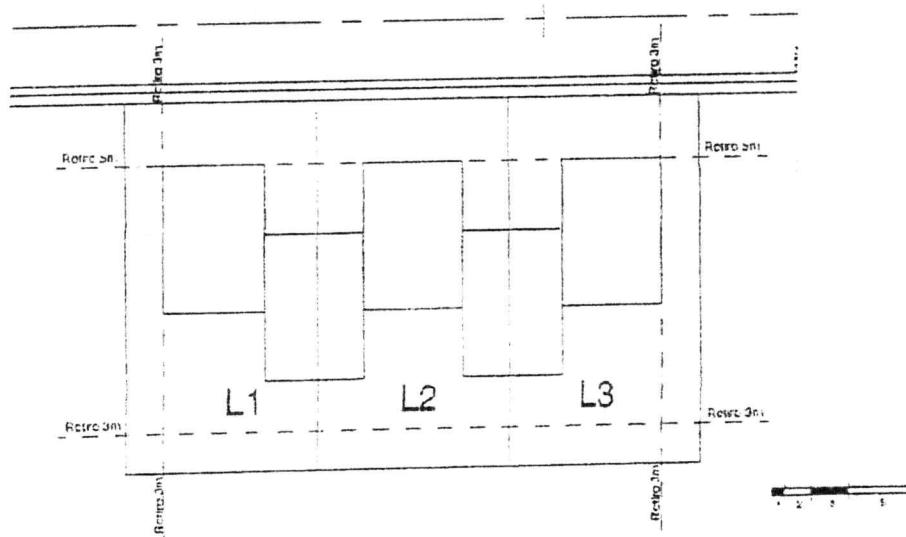
4. Integración de Parcelas

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

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



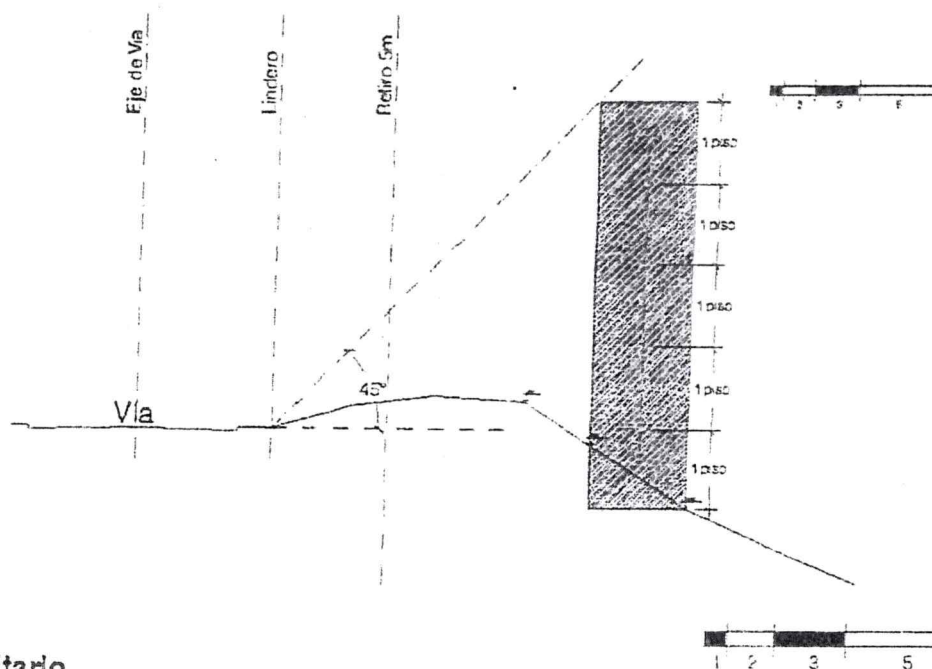
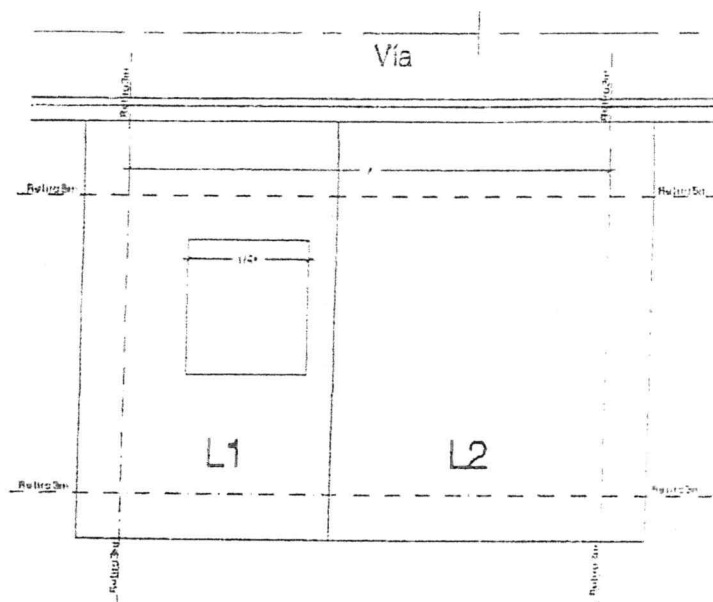
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



[Firma manuscrita]



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.

Firma manuscrita en tinta negra.

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.

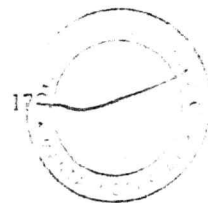
CAPITULO SEGUNDO

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 alquilar 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.

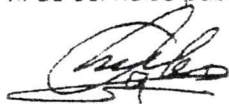
ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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



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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

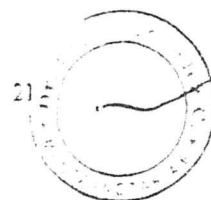
ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna 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, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



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



ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

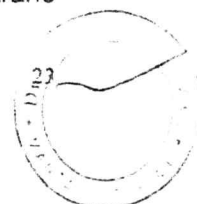
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como 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 querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

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



SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izo.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.



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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
----------------	-------------	----------	-------

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

03-05c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
-------------	-------------------	---------	------------------

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

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



[Handwritten signature]

08-01c2p-05	Lateral Derecha	Ø 150mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Derecha	Ø 150mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Derecha	Ø 150mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 150mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 150mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 150mm	Altos del mar.

09-24D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 150mm	Balcones del mar
09-22D2p-14	Posterior	Ø 150mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 150mm	Balcones del mar
-------------	----------------	---------	------------------

11-06c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 150mm	Balcones del mar
11-06c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 150mm	Balcones del mar

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

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	SECCIÓN	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

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

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

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



[Handwritten signature]



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

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas 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, tendedores 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:

- Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- No pueden deambular por la urbanización.

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARAGA 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.

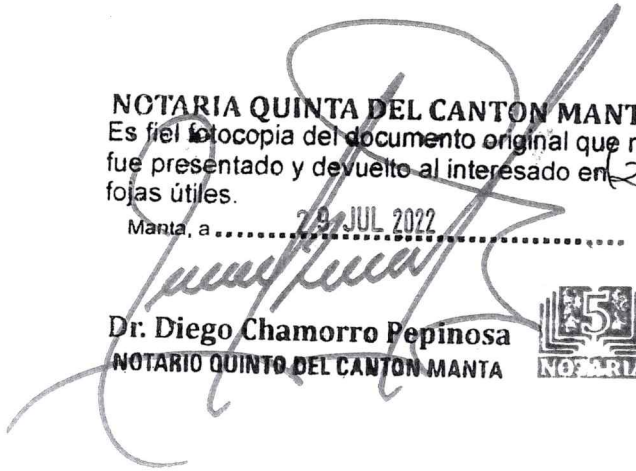
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro.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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (25) fojas útiles.

Manta, a 29 JUL 2022


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CVREALESTATE S.A.

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CVREALESTATE S.A.

En la Urbanización Ciudad del Mar, de la Ciudad de Manta, a los 26 días del mes de Julio del año dos mil veintidós, a las 12H30, se reúne la Junta General Universal de la compañía **CVREALESTATE S.A.** Dirige esta sesión el presidente de la compañía Boris Marcelo Vélez Loor y por decisión de la Junta General actúa como Secretario Ad-Hoc el Abogado Paúl Andrés Molina Joza.- En este estado, por Secretaría se procede a constatar la presencia de las personas con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y de Accionistas de la compañía, determinando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la compañía, es decir, 1.000 acciones de un dólar cada una distribuidas de la siguiente manera:

ACCIONISTA	CAPITAL	PORCENTAJE
Boris Marcelo Vélez Loor.	USD 500,00.	50%
José Andrés Cevallos Mora	USD 500,00	50%
TOTAL	USD 1.000,00	100%

A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación, el señor presidente de la sesión Boris Marcelo Vélez Loor, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria y Universal de conformidad con lo establecido por el Artículo 238 de la Ley de Compañías y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento el orden del día a tratar en la presente sesión, cual es:

PUNTO UNO: Conocer y resolver sobre la autorización al señor Presidente Boris Marcelo Vélez Loor para que comparezca a cualquier notaría y firme la compraventa de un terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar determinado con el numero 13-14.

Seguidamente se procede a aprobar el orden del día antes expuesto.

Toma la palabra el Gerente General quien menciona que tras analizar el único punto del orden del día y sin existir otra moción u objeción al respecto, los accionistas presentes en esta Junta General deciden por unanimidad adoptar las siguientes resoluciones:

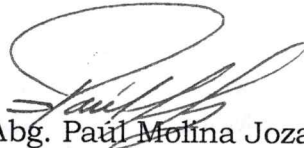
1.- Autorizar al señor Presidente Boris Marcelo Vélez Loor para que comparezca a cualquier notaría y firme la compraventa de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar determinado con el numero 13-14.

El presidente, concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada en su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, firmando para constancia los presentes en ella.- fdo.) **Boris Marcelo Vélez Loor. (Presidente de la junta y Accionista)**, fdo.) **José Andrés Cevallos Mora (Gerente General y Accionista)**.- fdo.) **Abogado Paúl Andrés Molina Joza, Secretario Ad-Hoc.**

CVREALESTATE S.A.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 26 de Julio de 2022



Abg. Paul Molina Joza
SECRETARIO AD-HOC

Ficha Registral-Bien Inmueble

38240

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022985
Certifico hasta el día 2022-07-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341814000
Fecha de Apertura: miércoles, 05 diciembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE SIGNADO CON EL N° 13-14 URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Formando parte de la Urbanización CIUDAD DEL MAR se encuentra el lote signado con el número 13- 14 De la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 22,89m y lindera con vía 13 ATRAS: 16,99m y lote 14- 16 COSTADO DERECHO. 35,00m y lindera lote N. 13- 16 COSTADO IZQUIERDO. 35,00m y lindera lote 13- 12 AREA TOTAL: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (697,89m2)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	131 jueves, 10 enero 2013	2977	3008
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1593 lunes, 26 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución 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 INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y	NO DEFINIDO	MANTA

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

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 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 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA 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

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 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: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 7] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES 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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 10 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con elimnueble consistente en lote número trece- catorce, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RICHARDSON MORENO HENRY	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 26 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el lote de terreno Ubicado en la Urbanizacion CIUDAD DEL MAR el lote signado con el numero 13- 14 De la Parroquia Manta del Canton Manta. AREA TOTAL: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DEDIMETROS CUADRADOS (697,89m2) El señor Henry Richardson Moreno adquirio la propiedad en estado civil de divorciado. El señor Jose Andres Cevallos Mora casado con la señora Marjorie Gissella Moncayo Buenaventura

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS MORA JOSE ANDRES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RICHARDSON MORENO HENRY	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-07-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022985 certifico hasta el día 2022-07-25, la Ficha Registral Número: 38240.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 3 8 3 5 0 5 Z B C I U



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 062022-066499

Nº ELECTRÓNICO : 219484

Fecha: 2022-06-09

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: 1-34-18-14-000

Ubicado en: LT. 13-14 URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 697.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1712607017	CEVALLOS MORA-JOSE ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 143,625.76

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 143,625.76

SON: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 76/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167162VTV0CJD

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-24 10:47:37



N° 072022-069714

Manta, domingo 24 julio 2022

**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 **CEVALLOS MORA JOSE ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1712607017**.

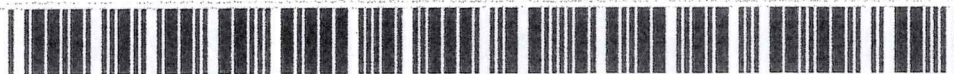
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 24 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



170431CWIFEZM

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



N° 072022-070381

Manta, jueves 28 julio 2022

**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 1-34-18-14-000 perteneciente a CEVALLOS MORA JOSE ANDRES con C.C. 1712607017 ubicada en LT. 13-14 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$143,625.76 CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 76/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

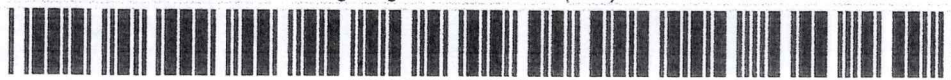


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 27 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171122X449EDU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/086653
DE ALCABALAS

Fecha: 07/27/2022

Por: 1,292.64

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/07/2022



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Identificación: 1712607017

Teléfono:

Correo: andrescevallos@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CVREALESTATE S.A.

Identificación: 1391932780001

Teléfono:

Correo: andrescevallos@gmail.com

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DE LEY COOTAD 40%

VE-147383



PREDIO: Fecha adquisición: 28/07/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-18-14-000

143,625.76

697.89

LT.1314URB.CIUDADELMAR

143,625.76

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,436.26	574.50	0.00	861.76
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	430.88	0.00	0.00	430.88
Total=>		1,867.14	574.50	0.00	1,292.64

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			574.50
Total=>				574.50



CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM79

Manta, 28 de Julio de 2022

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

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

Que el Sr. **CEVALLOS MORA JOSE ANDRES** propietario del **LOTE (13-2-C-2-P-14)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Diciembre de 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
ADMINISTRADOR
C.I.: 1307625374



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
106737	2022/07/28 12:10	28/07/2022 12:10:00p. m.	787953	2022/07/28

A FAVOR DE CEVALLOS MORA JOSE ANDRES C.I.: 1712607017

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 7411

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/27

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00

GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



BanEcuador B.P.
29/07/2022 02:22:36 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1344092314
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000439
Fecha: 29/07/2022 02:22:55 p.m.

No. Autorizaci3n:
2907202201176818352000120566020000004392022142219

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

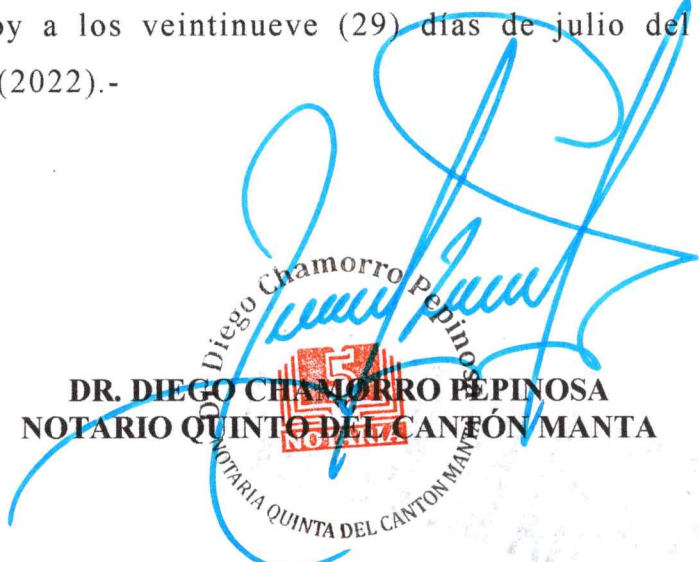
Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

 BanEcuador

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **JOSE ANDRES CEVALLOS MORA y MARJORIE GISSELLE MONCAYO BUENAVENTURA** a favor de la compañía **CVREALESTATE S.A.-** Firmada y sellada en Manta, hoy a los veintinueve (29) días de julio del dos mil veintidós (2022).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
