

172.632.50

FORMULA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
SEAN SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

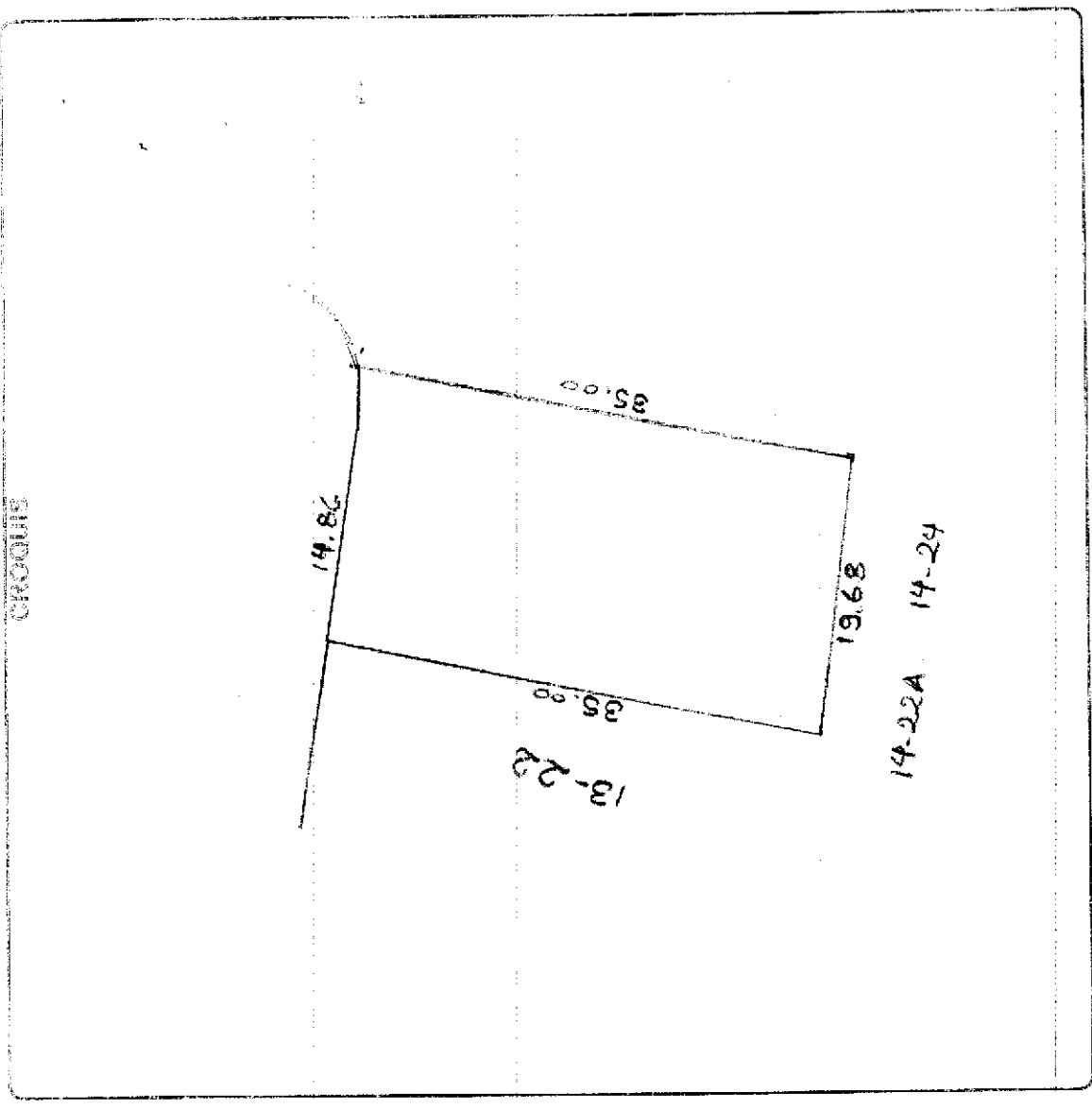
MUNICIPIO DE MANTA
CANTON DE MANTA

FORMULA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO SEAN SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PU ☐
CLAVE CATASTRAL	1341323
DATOS GENERALES	URB. Ciudad ☐
Lote 13-23	

FORMULA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO SEAN SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
CERRAMIENTO	
HORMIGON ARMADO ☐	
MADERA ☐	
CANA ☐	
OTRO ☐	

FORMULA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO SEAN SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
SERVICIOS DEL LOTE	
1. SI EXISTE ☒ NO EXISTE ☐	
2. SI EXISTE ☒ NO EXISTE ☐	
3. SI EXISTE ☒ NO EXISTE ☐	

FORMULA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO SEAN SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
REDES PUBLICAS EN LA VIA	
1. SI EXISTE ☒ NO EXISTE ☐	
2. SI EXISTE ☒ NO EXISTE ☐	
3. SI EXISTE ☒ NO EXISTE ☐	



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
1. SIN EDIFICACION ☒	2. CON EDIFICACION ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	
1. SIN USO ☒	
2. CONSTRUCCION ☐	
3. OTRO USO ☐	
OTRO USO ☐	
NOMBRE	

OBSERVACIONES:
disminuye la carga
no se construye el lote
3/10/12
se ha construido
se ha construido
se ha construido

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

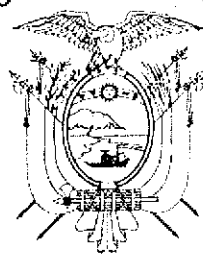
DATOS DEL PROPIETARIO			
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.
	Fidelcomiso	Piedra Larga	
	Garcia Pineda	José A. D.	
CODIGO			
☐	CONDEPA	SVA	1807896944
			896944
			Tacones
			7950011

DATOS DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

Roberto López Romero
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO
PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



1341822

1341823

07/5/13

NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO
SEGUNDA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS SEÑORES GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y SU CÒNYUGE SEÑORA ANABELL CORREA PLAZA; LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA. ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA; EL SEÑOR JOSÈ DIAZ GARCIA, POR SUS PROPIOS DERECHOS; LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR INGENIERO, EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL

A FAVOR DE LA COMPAÑIA CONDEPA SOCIEDAD ANÒNIMA, CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO. EDINSON JAVIER CHAMORRO CEDEÑO, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

Abg. Roberto López Romero

\$234.484,40

p01671

Cuantía _____ Registro No. _____

09

JULIO

2013

Portoviejo, _____ de _____ de _____

Ricarte entre 10 de Agosto y Córdova: Edif. Multicomercio altos de "Delgado Travel"
Primer Piso Of. 208 - Telf. (05) 2635083 - Cel. 0997004775

1

CODIGO NUMERICO.2013-13-01-08.P01671

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y SU CÒNYUGE SEÑORA ANABELLA CORREA PLAZA; LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA. ALEXANDRA AMPARITÒ GALLO MARTINEZ, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA; EL SEÑOR JOSÈ DIAZ GARCIA, POR SUS PROPIOS DERECHOS; LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR INGENIERO, EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE LA COMPAÑIA CONDEPA SOCIEDAD ANÒNIMA, CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO. EDINSON JAVIER CHAMORRO CEDEÑO, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA.....

CUANTIA: DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 40/100 DÒLARES AMERICANOS (\$ 234.484,40) ----

En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes nueve de julio del año dos mil trece, ante mí, Abogado ROBERTO MARCELINO LÒPEZ ROMERO, Notario Público octavo del Cantón, comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, de una parte y en calidad de VENEDORES, los cónyuges señores **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y ANABELLA CORREA PLAZA**; de estado civil casados entre domiciliados en la ciudad de Manta, quienes se encuentran de tránsito por esta ciudad de Portoviejo; **LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA**, representada por la señora **ALEXANDRA AMPARITÒ GALLO MARTINEZ**, en su calidad de **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA**, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta, quien se encuentran de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, el señor **JOSÈ DIAZ GARCIA**, de

ROBERTO LÓPEZ ROMERO
NOTARIO PÚBLICO - TAVO
PORTOVIEJO

estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal, domiciliado en la ciudad de Manta, quien se encuentra de tránsito por esta ciudad de Portoviejo; **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA**, debidamente representada por el señor ingeniero, **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, quien se encuentra de tránsito por esta ciudad de Portoviejo; y, de la otra parte comparece en calidad de **COMPRADORA**, la **COMPAÑIA CONDEPA SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS**, debidamente representada por el ingeniero. **EDINSON JAVIER CHAMORRO CEDEÑO**, **EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA**, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo. Todos los representantes legales de las compañías justifican su calidad con los respectivos nombramientos los mismos que en copia certificada se adjuntan como habilitante, quienes en el momento de la celebración del presente acto me presentaron sus respectivos documentos cédula de ciudadanía y Pasaporte, respectivamente cuyos números se anotan al final de este instrumento público; así mismo examinados que fueron por mí, en forma personal se estableció que ambas partes comparecientes lo hacen por sus propios derechos, hábiles y capaces ante la Ley para Obligarse y Contratar a quienes de conocer personalmente Doy Fe. Bien instruidos que fueron por mí, de la naturaleza, efectos jurídicos, objeto y resultados de la Escritura Pública que en forma libre, voluntaria y espontánea se aprestan a celebrar sin que exista presión ni coacción de ninguna clase, para su otorgamiento me hacen entrega de una Minuta, en la que me solicitan la eleve a Escritura Pública, la misma que copiada textualmente es del tenor siguiente. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.1.-



H. Roberto López Romero
NOTARIO PÚBLICO
PORTOVIEJO

La Compañía CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAÍS, debidamente representada por el señor Ingeniero. EDINSON JAVIER CHAMORRO CEDEÑO, en su calidad de Presidente de la compañía, lo cual se justifica con el nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se podrá denominar simplemente como la "COMPRADORA". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Portoviejo. 1.2.- Los señores GIAN SANDRO PEROTTI y su cónyuge señora ANABELLA CORREA PLAZA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LOS VENDEDORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados y se hallan domiciliados en la ciudad de Manta; 1.3.- La compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, debidamente representada por la señora ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, en su calidad de Gerente General de la Compañía, como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "EL VENDEDOR". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y se halla domiciliada en la ciudad de Manta; 1.4.-El señor JOSE DIAZ GARCIA, por sus propios derechos, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "EL VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con Capitulaciones matrimoniales y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. 1.5.- la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA, debidamente representada por el señor ingeniero. EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, en su calidad de Gerente General de la compañía, como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "EL VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la

H. Roberto López Romero
NOTARIO PÚBLICO
PORTOVIEJO

ciudad de Manta. SEGUNDA; ANTECEDENTES.- 2.1. Mediante escritura pública de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA, otorgada por ante el Notario Público Tercero del Cantón manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veinticuatro de septiembre del dos mil doce, el fideicomiso Piedra Larga procede a transferir los inmuebles signados con los números trece-once, trece-doce y trece-veintitrés de la urbanización Ciudad de Mar a favor de los señores GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, JOSÈ DIAZ GARCÍA, y la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA; esta escritura fue debidamente inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el once de enero del año dos mil trece. 2.2. Los vendedores son actual y legítimos propietarios de los lotes signados con los números trece-veintidós y trece-veintitrés, que forman parte de la urbanización ciudad del mar, ubicados en la Vía Manta - San Mateo, identificados para los efectos de este contrato simplemente los INMUEBLES. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** en base a los antecedentes expuesto, los VENDEDORES, dan en venta y perpetua enajenación, a favor de la COMPRADORA, los inmuebles consistentes en los lotes números trece- veintidós y trece- veintitrés, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del mar, ubicado en el Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y superficies particulares son los siguientes: 3.1. Lote: trece- veintidós.- FRENTE, diecinueve metros sesenta y ocho centímetros (19,68m) y lindera con vía trece; ATRÁS, diecinueve metros sesenta y ocho centímetros (19,68m) y lindera con lotes número catorce - veintidós y catorce - veintidós A, COSTADO DERECHO, treinta y cinco metros (35,00m) y lindera con lote número trece-veintitrés; COSTADO IZQUIERDO, treinta y cinco metros (35,00m) y lindera con lote número trece-veintiuno. AREA SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (688.77M2). 3.2. Lote: trece-veintitrés.- FRENTE, catorce metros sesenta y ocho centímetros(14,68m) mas cuatro

1341822

1341823

yzvAQTudQwAgv0|:0EAE0{?uoPa3G7A#i i B

COMPRADORA, pretenda realizar sobre los inmuebles que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos honorarios y tributos que ocasionaren la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir será cancelado por los VENEDORES. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las parte comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencia derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del tribunal de Arbitraje de la cámara de comercio y mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas. 10.1.- Los Árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la ley de Arbitraje y mediación. 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuaran un arbitraje administrativo, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios público, judiciales, policiales y administrativos, sin que sean necesario acudir a un Juez Ordinario alguno para tales efectos. 10.3. g El tribunal de Arbitraje estará integrado por tres Árbitros. 10.4.- El procediendo arbitral tendrá lugar en las instalaciones del centro de arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Manta. 10.5.- las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en

NOTARIO PUBLICO OCTAVO

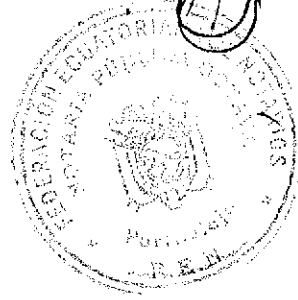
PORTOVIEJO

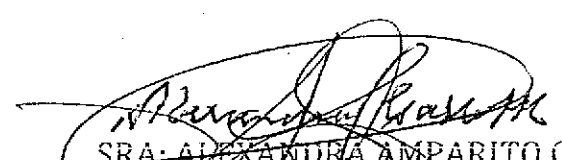
contra del Laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario, sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. Firma.- Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número 13.1996-40, Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ LA MINUTA, La misma que, para que surta los efectos jurídicos contemplados en la Ley Notarial y civil vigentes, se la eleva a la categoría de Escritura Pública. Se cumplieron con todas las solemnidades sustanciales que la Ley ordena para el efecto. Los documentos habilitantes que sirvieron de base para la celebración de la presente Escritura Pública, se los agregan a la matriz protocolaria en los archivos de la Notaría a mi cargo, a los cuales me remitiré en caso de ser necesario. La cuantía de la presente Escritura Pública se la determina en la cantidad de (\$234.484,40), sobre los cuales se han pagado los impuestos municipales y más adicionales de ley. Leída que leí fue por mí, el contenido íntegro de esta Escritura Pública a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz y, para mayor constancia firman en unidad de Acto conmigo, El Notario, de todo lo cual Doy Fe.

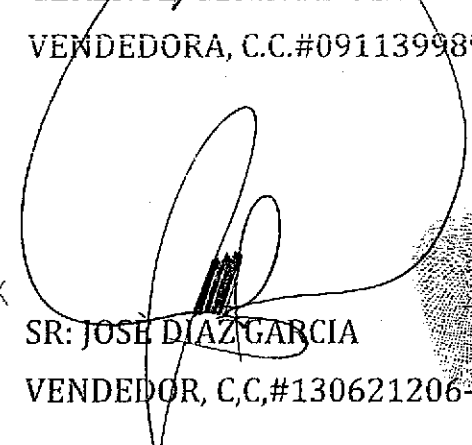
SR. GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
VENDEDOR, C.C.# 170412397-3

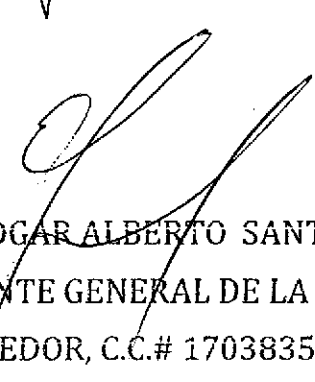
SRA: ANABELLA CORREA PLAZA
VENDEDORA, C.C.# 170388501-0

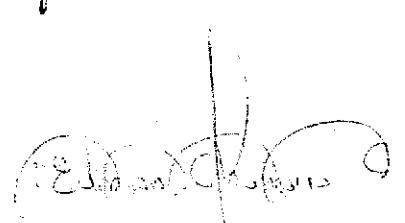
NOTARIO PUBLICO OCTAVO
PORTOVIEJO

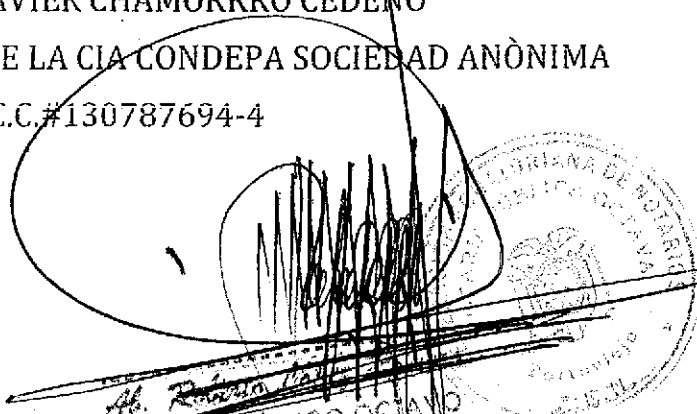



SRA: ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
GERENTE GENERAL DE LA CIA NEGOCORP CIA LTDA
VENDEDORA, C.C.#091139989-7

X 
SR: JOSE DIAZ GARCIA
VENDEDOR, C.C.#130621206-7

X 
SR: EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
GERENTE GENERAL DE LA CIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA
VENDEDOR, C.C.# 170383578-3


SR. EDINSON JAVIER CHAMORRRO CEDENO
PRESIDENTE DE LA CIA CONDEPA SOCIEDAD ANONIMA
COMPRADOR, C.C.#130787694-4


Ab. Roberto Portoviejo
NOTARIO PUBLICO OCTAVIO
PORTOVIEJO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO SE DE LA COPIA EN LOS ARCHIVOS

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

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

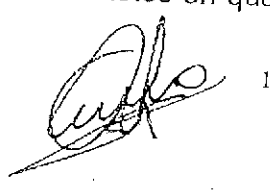
Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares,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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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

 1

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales, que no construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a los estatutos de la Ley. PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ EN UNIFORME PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS DOY FE.

Portoviejo,

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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



ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DE SUELO
REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
DE LOS ARCHIVOS
DOY FE

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

LOTES VIA 1

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

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

LOTES VIA 2

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

[Signature]

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

DESIGNA ORIGINAL
EN LOS ARCHIVOS

LOTES VIA 3

Ab. Roberto López Romero

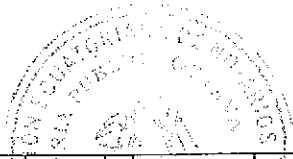
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
03	-	80	A	10	p	-01	30%	300%	80
03	-	1	C	2	p	-02	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-03	40%	80%	1
03	-	50	A	10	p	-04	30%	300%	50
03	-	1	C	2	p	-05	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-06	40%	80%	1
03	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
03	-	9	D	2	p	-08	50%	100%	9
03	-	6	C	2	p	-09	40%	80%	6
03	-	6	C	2	p	-10	40%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

LOTES VIA 4

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

✱ P* POZGZY\WOOD TOL1\ufca\B0AA\A"i0*AOQ[AR:rou , pA0 ■ 0 p1? u p0 a00

[Handwritten signature]



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

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

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL.
RESULTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
NOTARIAL

[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

NOTARIO *[Handwritten signature]* Romero

LOTES VIA 9

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

[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo,

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

[Handwritten Signature]

DCY-5F

DCY-5F

ez Romero
RIO

609

[illegible]

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

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
SE DEJÓ EN LOS ARCHIVOS

Roberto López Romero
NOTARIO

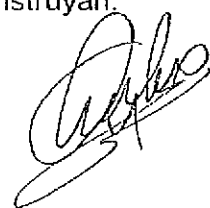
LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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



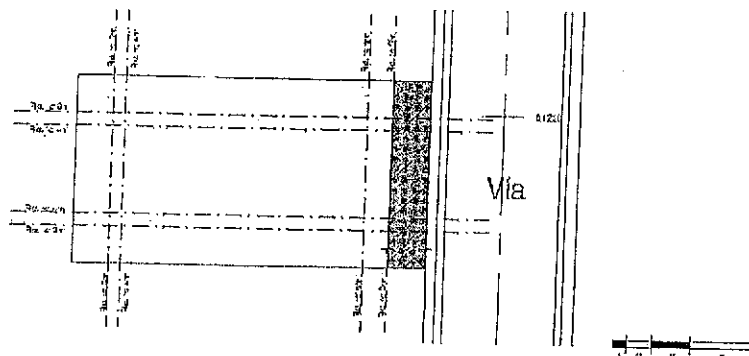
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

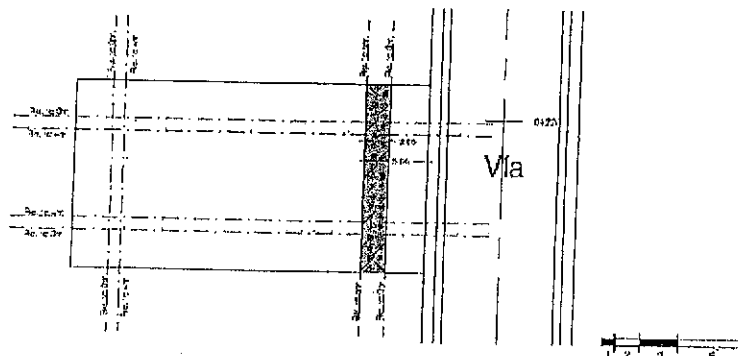
1.1 Retiro Frontal.-

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

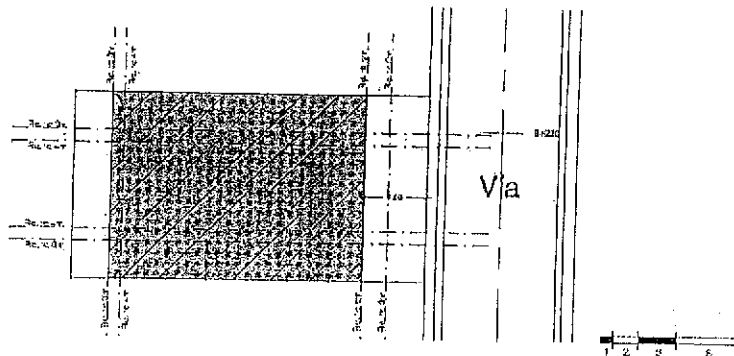
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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.



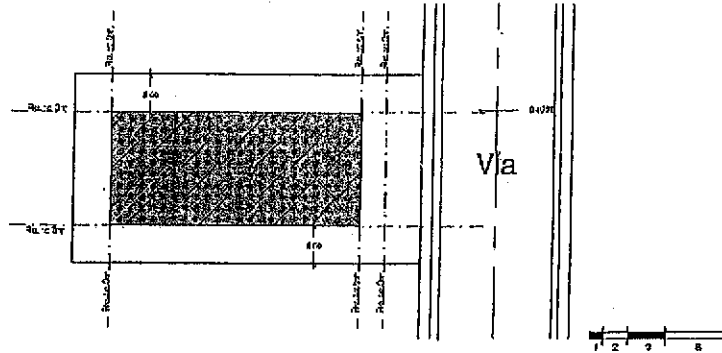
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



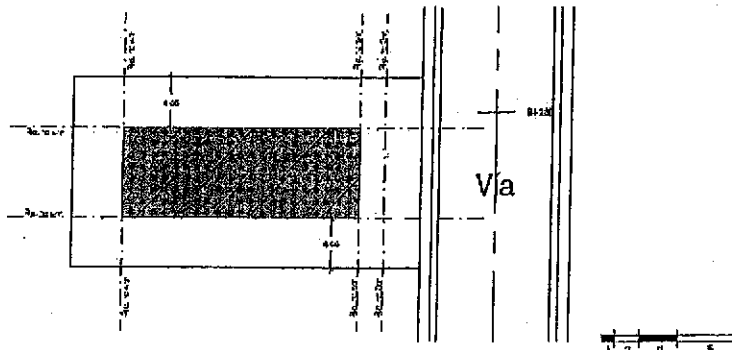
1.2 Retiros Laterales.-

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.

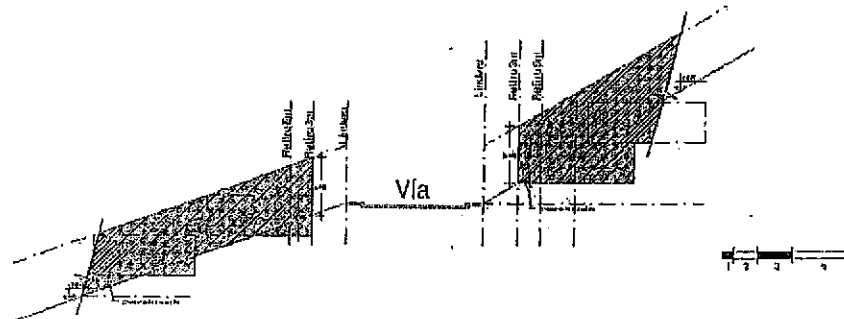
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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.

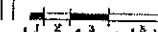


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



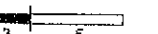
perpetrated by...

ite establecido desde los 3m. del
e permitirá la edificación de fachadas
45. Roberto
ente a ventilación y/o iluminación



3

contado



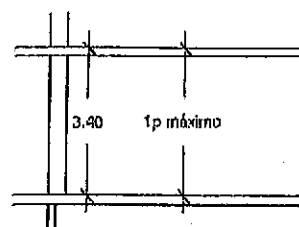
[Signature]

2. Altura de Pisos

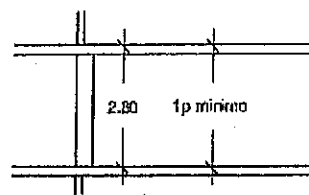
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

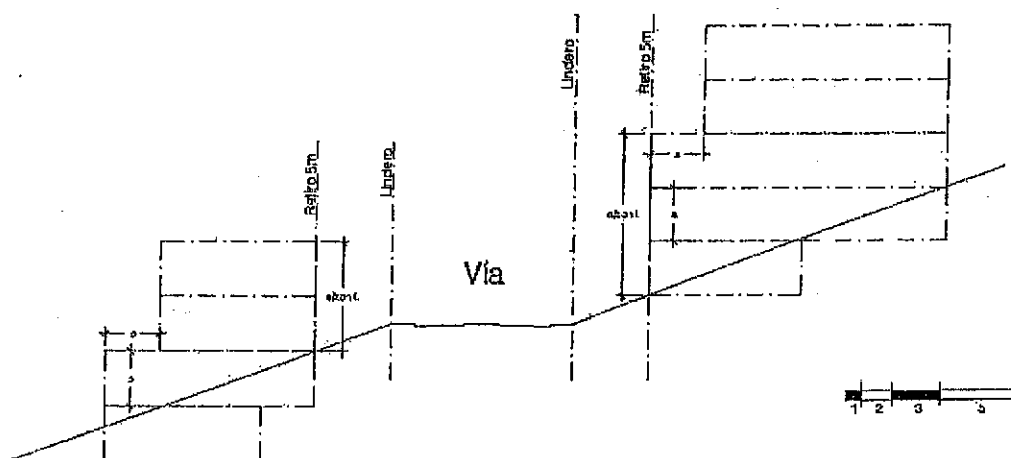


Máxima



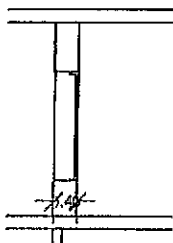
Mínima

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.



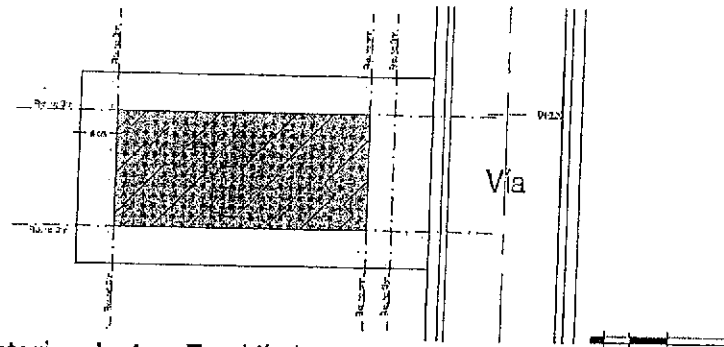
3. Dimensión de Vanos

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

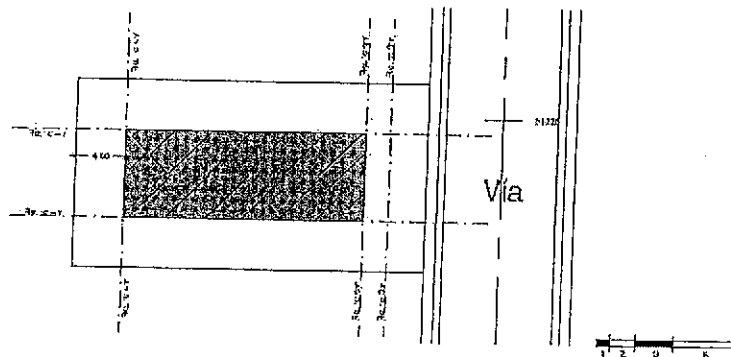


1.3 Retiro Posterior.-

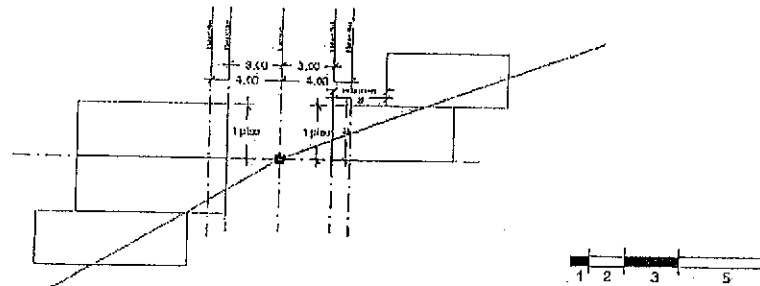
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



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

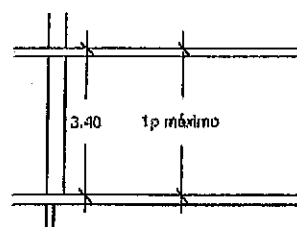


2. Altura de Pisos

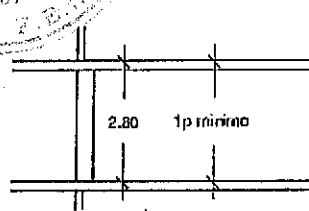
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

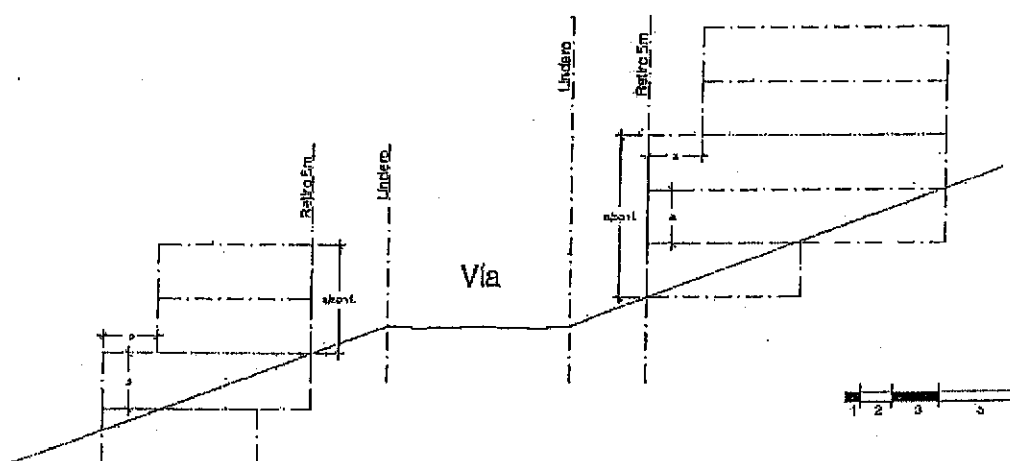


Máxima



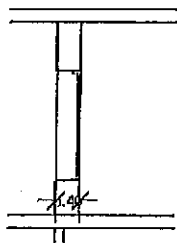
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

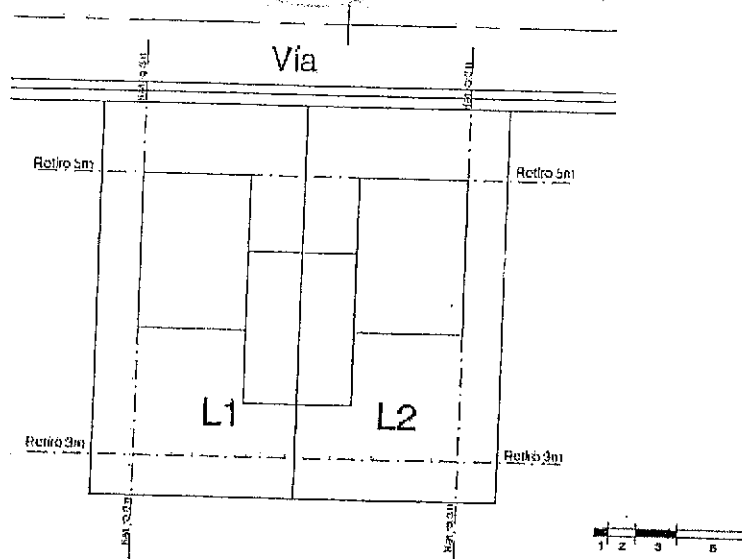
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



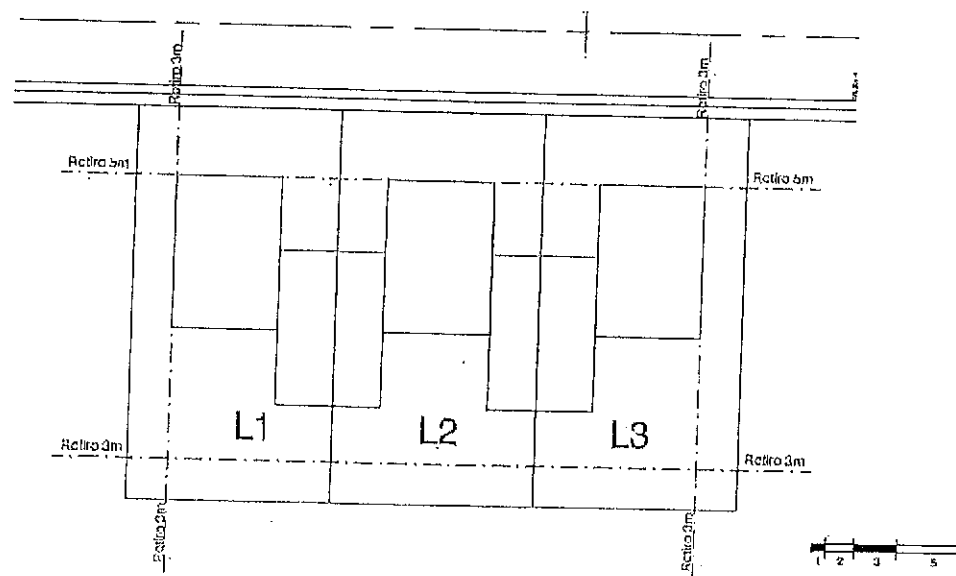
4. Integración de Parcelas

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

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



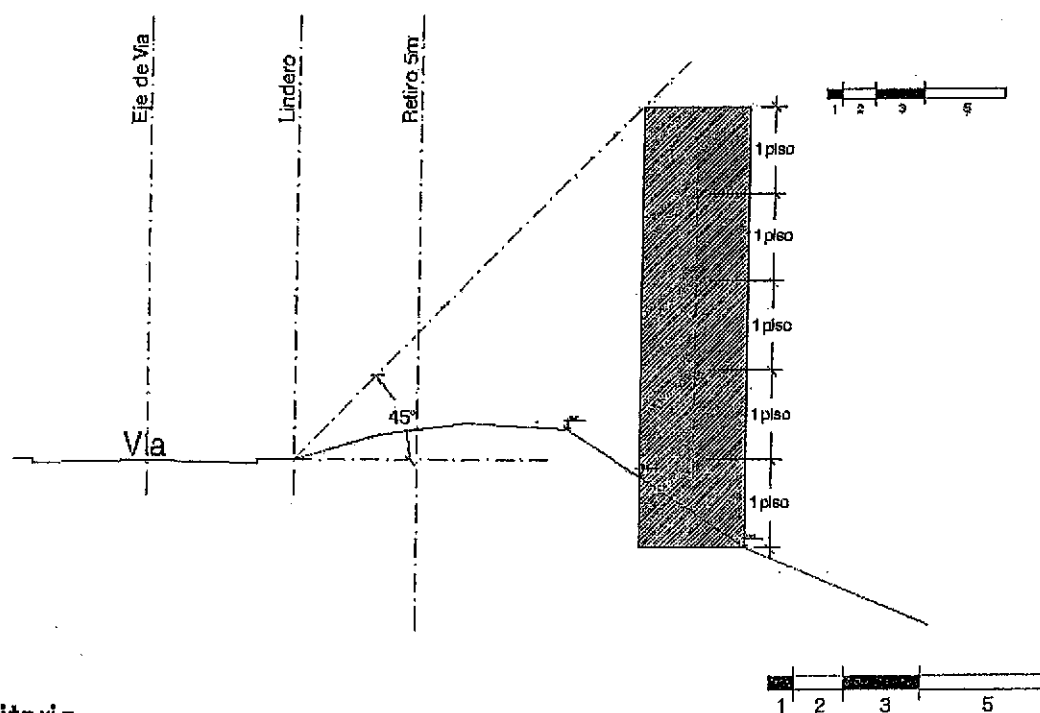
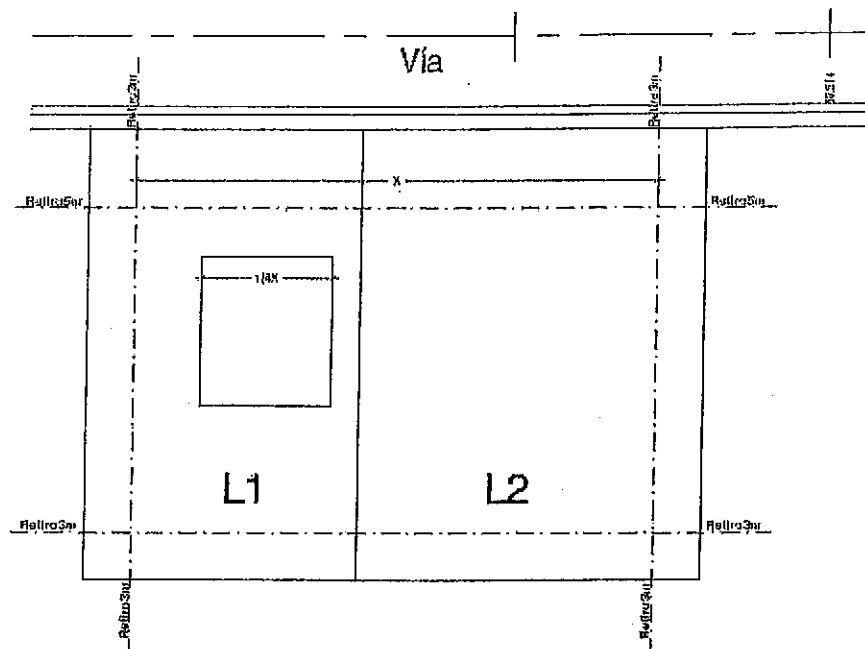
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



ZZC\NAA\ANPADDPAE\POOQAAQAAQAAQAD

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.

Ab. Roberto Lopez Romero
NOTARIO



5. Sanitario

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

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.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO SE DEBE COPIAR EN LOS ARCHIVOS
BOY FE.

NOTARIO

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.



Portoviejo,

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~~ administración y de cualquier otro valor que adeudare o figure en 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 pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran 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.



- Roberto López Romero
- 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, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
NOTARIO

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, copropietarios y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares y FE.

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo,

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

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

14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJÓ COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

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

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

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

13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar

14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar



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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

[Firma manuscrita]

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE
Porto Rico

Ab. Roberto López
NOTARIO

- 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 los constructores 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.

EL PRESENTE DOCUMENTO
PRESENTADO SE LEJITIMIZA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.-

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.

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

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.
Portoviejo,

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 APLICACION 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



ELECCIÓN PROVINCIAL

MANABÍ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo, _____

CERTIFICACIÓN Roberto López Romero
NOTARIO

La Junta Provincial Electoral de Manabí, del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 17 de febrero del 2013:

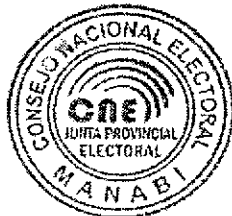
Al señor (a) **PEROTTI COELLO GIAN SANDRO**, portador (a) de la cédula de ciudadanía **170412397-3**, válido por 30 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 01 de abril del 2013.

Lcdo. Iván González Bravo
VOCAL DE LA JUNTA PROVINCIAL
ELECTORAL DE MANABÍ



Manabí - Ecuador
Calle CNE Manabí 100
15 de Abril y Avenida Bolívar
TEL: 0981 558 107 834 112

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.
Portoviejo

REPUBLICA DEL ECUADOR
REGION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CONTENCION Y CANCELACION

CIUDADANIA
PEROTTI SANDRO
PEROTTI DELO
DIA SANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1981-07-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANABELLA
CORREA PLAZA

170412397-3

EDUCACION BACHILLERATO
PROFESION/OCCUPACION EMPRESARIO
E1143V1212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAESE
PEROTTI SANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELO MARIA ELOISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-03-20
FECHA DE EXPIRACION
2023-03-20

CIUDADANIA 170888301-0
 CORREA PLAZA ANABELLA
 /REY, UTINGLATE/
 10 SEPTIEMBRE 1967
 OOB- 0359 00113 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1967


EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
 PRESENTADO. SE DEPOSITA EN LOS ARCHIVOS
 DOY FE.

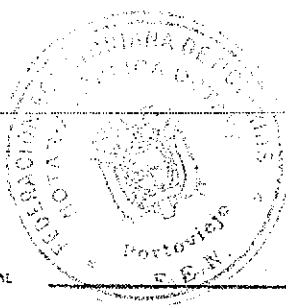
Portoviejo.

Ab. Roberto López Romero
 NOTARIO

ECUATORIANA ***** E133313225
 CASADO GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MAURICIO CORREA
 SUSANA PLAZA
 NANTA 23/07/2012
 25/07/2024
 DUF 0076410


EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo,



Ab. ~~Elección Romero~~
NOTARIO
MANABÍ

CERTIFICACIÓN

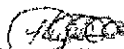
La Junta Provincial Electoral de Manabí, del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 17 de febrero del 2013:

Al señor (a) CORREA PLAZA ANABELLA, portador (a) de la cédula de ciudadanía 170388501-0, válido por 30 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 01 de abril del 2013.


Lcdo. Iván González Bravo
VOCAL DE LA JUNTA PROVINCIAL
ELECTORAL DE MANABÍ



Construyendo Democracia

Manabí - Ecuador
www.cne-manabi.gob.ec
15 de Abril y Teodoro Wolf
PUS. 09231456-107.031-112

con fecha de de
se archiva de de
cuya copia

Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-
entes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
cia del Juez

cuya copia se archiva

con fecha

Roberto Lopez Romero

Jefe de Oficina

El presente documento es igual al original
presentado. Se archiva en los archivos
del Jefe de Oficina

cuya copia se archiva

Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

MANTE

Tomo 3 Pag. 24 Acta 453

hoy día Veintinueve de Julio Provincia de Manabí

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y

APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: José Díaz García y María de la Cruz

19 de Julio de nacionalidad Guatemalteco nacido en Guatemala el 27 de Mayo de 1948

con Cédula N° 30621206-7 domiciliado en Manabí de profesión Estudiante

anterior Deferente hijo de Paulina Díaz Valero de estado

y de Yolanda García Rodríguez

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Donna María Lorena

González Mora nacida en Manabí el 31 de Octubre de 1964

de nacionalidad Guatemalteca con Cédula N° 30183692-8 domiciliada en Manabí de profesión Estudiante

rior Vuolva hija de Saldo González de estado ante

y de Donna Mora

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manabí

En este matrimonio legitimaron a su hijo llamado Manabí 28 de Julio del 2012

los contrayentes por ser de estado civil anterior Viuda presentando

los documentos que la habilita para contraer matrimonio, los

contrayentes presentan capitulaciones matrimoniales

En este matrimonio reconocieron a sus hijos

llamados José y Andrea Díaz González

FIRMAS: José María González

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1306212067

CEDULA

CITADANIA

DIAZ GARCIA JOSE

FECHA DE NACIMIENTO

1971-03-27

ESTADO CIVIL

CASADO

SONIA MARIA LORENA GONZALEZ MORA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1306212067

CEDULA

CITADANIA

DIAZ VALENCIA BARTOLOME

FECHA DE NACIMIENTO

1971-03-27

ESTADO CIVIL

CASADO

SONIA MARIA LORENA GONZALEZ MORA



EL PRESENTE DOCUMENTO ES CUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo

Ab. Roberto Lopez Romero
NOTARIO

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

036

036-0105

1306212067

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

DIAZ GARCIA JOSE

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTON

PARROQUIA

MANABI - PE

ZONA

2

10

16

1

PRESIDENTE DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1291784585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INNOFUTURA
NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA FUTURA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
CONTADOR: PALMA BENAVIDES JORGE ROBERTO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/05/2011
FEC. INSCRIPCION: 15/05/2011
FEC. CONSTITUCION: 15/05/2011
FECHA DE ACTUALIZACION: 27/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION EN MATERIA DE GERENCIA DE PROYECTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

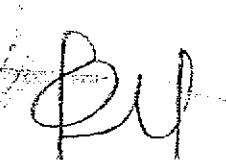
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 001 001
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI
ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0


Firma del Representante Legal


Firma del Contador

Manta, 23 de Mayo del 2011

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL.
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.-

Portoviejo,

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

INGENIERO

EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS

Ecuatoriano.- CC: 170383578-3

Telf.: 2 629-577 Calle M-3 y Av.23 Y 24 - Manta
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente.

Andrea Santos

ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN

PRESIDENTE INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA.

ECUATORIANA.- CC: 130749697-4

Telf. 2 629-577.- Calle M-3 Av. 23 Y 24 Manta.

RAZON ACEPTO EL CARGO PRECEDENTE.

Manta 23 de mayo del 2011

EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS

Ecuatoriano.- CC: 170383578-3

Telf.: 2 629-577/Calle M-3 y Av. 23 Y 24 - Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Folio No. 567

Repertorio No. 1195

Manta, 23 de mayo del 2011

Notario Público Tercero del Cantón Manta
Roberto López Romero

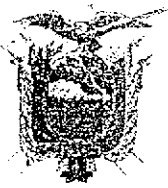
Portofino:



IDENTIFICACION
SUPERIOR
AUTENTICIDAD Y FIDELIDAD SOCIAL
SANTOS GERMALDO
APLICACION Y NOMBRAMIENTO A MAGDA
LEVALLOS GLADYS
ALCAN Y FERIA DE CREDITOS
QUATQUIL
2012-05-11
FERIA DE CREDITOS
2012-05-11
CERCA POR CREDITO
MANDE DE INDIAN
SERIAL
FERIA DE CREDITO
REGIONAL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734956001
RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA. LTDA.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO
CONTADOR: ZAMORA CHOEZ TELMA NORALMA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS

DOY FE
Portoviejo

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/09/2005
FEC. INSCRIPCION: 14/11/2005
FEC. CONSTITUCION: 08/09/2005
FECHA DE ACTUALIZACION: 09/01/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. MALECON Número: SN Intersección:
CALLE 19 Y 20 Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: DIAGONAL AL EDIFICIO AUTORIDAD
PORTUARIA Telefono Trabajo: 052626445 Telefono Trabajo: 052626446 Telefono Trabajo: 052626442 Telefono Trabajo:
052624414 Email: tzamora@merzen-online.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE
Fecha y hora: 09/01/2013 15:06:11

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

E23313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GALLO RUIZ SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTINEZ MEJIA ROSALINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-05-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-03

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU0911399897<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
671111F240503ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
GALLO<MARTINEZ<ALEXANDRA CAMPAL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.
Portoviejo.....

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

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

012

012 - 0089

0911398997

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO

GUAYAS

PROVINCIA

GUAYAQUIL

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

OLIMEDORIAN ALEJO

3

-

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Registro Mercantil de Manta

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

TRAMITE NUMERO: 046000

EL PRESENTE DOCUMENTO SE PRESENTA EN COPIA EN LOS ARCHIVOS

DOY FE

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

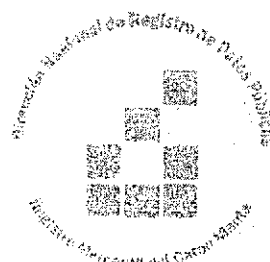
NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Señora Ing.
ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ
Ciudad.

De mi consideración:

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

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

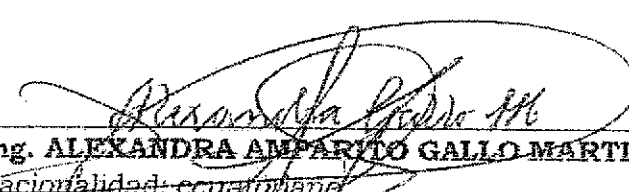
Los deberes y atribuciones del Gerente General se encuentran especificados en los Artículo Décimo Noveno, Vigésimo y Vigésimo Primero del estatuto de la compañía.

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

Muy atentamente,

Abg. Jorge Macías Cabal
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

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


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

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE AUTENTICADO el 2013
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391751575001

RAZÓN SOCIAL:

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo,

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001

ESTADO

ABIERTO

MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 23/06/2008

NOMBRE COMERCIAL:

Ab. Roberto López

FEC. CIERRE:

NOTARIO

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUENTES Y TUNELES.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES,
REFORMAS Y REPARACIONES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
FABRICACION DE ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION COMO LADRILLOS, BLOQUES, LOSETAS Y OTROS DE CERAMIC
REFRACTARIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRES DE VERA Ciudadela: CALIFORNIA Calle: 25 DE DICIEMBRE
Número: S/N Intersección: AV. KENNEDY Referencia: DIAGONAL AL SALON DE BILLAR NI UN PASO ATRAS Celular:
0993053357 Telefono Trabajo: 052932263

No. ESTABLECIMIENTO: 002

ESTADO

ABIERTO

LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 15/10/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE
ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRES DE VERA Ciudadela: CALIFORNIA Calle: AV. 25 DE DICIEMBRE
Número: S/N Intersección: AV. KENNEDY Referencia: DIAGONAL AL SALON DE BILLAR NI UN PASO ATRAS Telefono Trabajo:
052932263 Celular: 0993053357



[Firma del Contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma del Servicio de Rentas Internas]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SRRZ010310

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 06/12/2012 16:27:49

Página 2 de 2

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391751575001
RAZON SOCIAL: CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: CHAMORRO CEDEÑO EDINSON JAVIERviejo
CONTADOR: CHAMORRO CEDEÑO KARINA ANNABELL
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/06/2008
FEC. INSCRIPCION: 08/07/2008

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO; SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

AB. Roberto López Romero

FEC. CONSTITUCION T A R I O 23/06/2008

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 06/12/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

FABRICACION DE ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION COMO LADRILLOS, BLOQUES,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRES DE VERA Ciudadela: CALIFORNIA Calle: 25 DE DICIEMBRE
Número: S/N Intersección: AV. KENNEDY Referencia ubicación: DIAGONAL AL SALON DE BILLAR NI UN PASO ATRAS
Celular: 0993053357 Telefono Trabajo: 052932263
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SRRZ010310

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 06/12/2012 16:27:49



CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS

RUC. 1391751575001

AV. KENNEDY Y 25 DE DICIEMBRE PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
TEL. 052932-263 PRESENTADO: SE HA COPIADO EN LOS ARCHIVOS

DOY FE.-

Portoviejo, 23 de Junio de 2012

Señor: Ingeniero
Edinson Javier Chamorro Cedeño
Ciudad.

De mi consideración:

Me es grato comunicarle, que la junta General de Accionista de la compañía **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAÍS** en la fecha de hoy acordó elegirlo para el cargo de **PRESIDENTE**, por el lapso de dos años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo Usted ejercerá individualmente la representación Legal, judicial y extrajudicial de la compañía **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAÍS**.

Los Estatutos Sociales de la Compañía consta en la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Octava del Cantón Portoviejo, el 3 de junio 2008, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 23 de junio de 2008.

Muy atentamente,

Katty Macías
Sta. Katty Johana Macías Cedeño
CC. 1311940660
GERENTE.

Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAÍS**, para lo cual he sido elegido.
Dejando constancia que mi Nacionalidad es Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía # 1307876944.
Portoviejo, 23 de junio de 2012.

Ing. Edinson Javier Chamorro Cedeño
CC. 1307876944
PRESIDENTE.

Registro Mercantil Portoviejo

En la presente fecha queda inscrito este nombramiento

de...
con el No. 0007126
Portoviejo, 30 Julio 2012

Abg. Victor Hugo Menéndez M.

Registrador Mercantil
del Cantón Portoviejo

Abg. Victor Hugo Menéndez M.

CIUDADANIA 130787694-4
 CHAMORRO CEBERO EDINSON JAVIER
 GUAYAS/NILAGRO/NILAGRO
 12 DICIEMBRE 1979
 001-000-00062-M
 GUAYAS/NILAGRO
 NILAGRO

EDINTORTANAR***** V2323/2007
 SR. LERO
 CARRERA ING. CIVIL
 ROLANDO CHAMORRO GRANDA
 ARGENTINA CEBERO GRANDA
 PORTOVIEJO 13/03/2007
 13/03/2007
 REN 0631556



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
 PRESENTADO: SE DEJA CORIA EN LOS ARCHIVOS
 DOY FE.
 Portoviejo, _____

Ad. Roberto López Romero
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
 012
 012-0122 1307876944
 CEBERA
 CHAMORRO CEBERO EDINSON JAVIER
 CANTON PORTOVIEJO
 PROVINCIA PORTOVIEJO
 ZONA PORTOVIEJO
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1366000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000166299

4/9/2013 12:16

4/9/2013 12:10

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-18-22-000	698,77	99871,95	69073	165299

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	LT.13- 22URB. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	599,23
1391734956001	CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA	LT.13- 22URB. CIUDAD DEL MAR	Junta de Beneficencia de Guayaquil	179,77
1306212067	DIAZ GARCIA JOSE	LT.13- 22URB. CIUDAD DEL MAR	TOTAL A PAGAR	779,00
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA	LT.13- 22URB. CIUDAD DEL MAR	VALOR PAGADO	779,00
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391751575001	CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS	ND

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
HOY FE.

1

EMISION: 4/9/2013 12:16 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Ab. Roberto López Romero
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1366000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000166298

4/9/2013 12:16

4/9/2019 12:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-23-000	690,55	100129,75	69072	166298

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704123973	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	600,78
1391734956001	CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA.	LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR	Junta de Beneficencia de Guayaquil	180,23
1306212067	DIAZ GARCIA JOSE	LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR	TOTAL A PAGAR	781,01
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA	LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR	VALOR PAGADO	781,01
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391751575001	CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS	ND

EMISION: 4/9/2013 12:16 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TITULO DE CREDITO No. 000181138

6/14/2013 3:16

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE COMPRAVENTA TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia S/E		0	0,00	0,00	81042	181138
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391704683001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	AV C 23 Y 24	Impuesto principal		571,68	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		531,04	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1102,72	
1391751575001	CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS	ND	VALOR PAGADO		1102,72	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/14/2013 3:16 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo.

CANCELADO

Nota. LO CORREGIDO VALE
EL PAGO DE DIFERENCIA CORRESPONDE A LA
CLAVE 1341822000 POR EL VALOR DEL CONTRATO DE
\$ 117090.90.

Ab. Roberto Lopez Romo
NOTARIO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



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

TITULO DE CREDITO No. 000181137

6/14/2013 3:16

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE COMPRAVENTA TERRENO EN BASE A CONTRATO POR EL VALOR DE \$ 117393.50 ubicada en MANTA de la parroquia S/E		0	0,00	0,00	81041	181137
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391704686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	AV C 23 Y 24	Impuesto principal		573,16	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		171,95	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		745,11	
1391751575001	CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS	ND	VALOR PAGADO		745,11	
			SALDO		0,00	

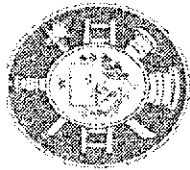
EMISION: 6/14/2013 3:16 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Nota. LO CORREGIDO VALE
EL PAGO DE DIFERENCIA CORRESPONDE A LA
CLAVE 1341823000 POR EL VALOR DEL CONTRATO DE
\$ 117393.50

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0253356

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1391734956001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCORP CIA.
LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

252998

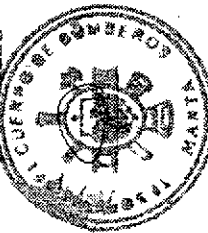
CAJA:

CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO:

01/04/2013 11:41:43

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 30 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portavoz:

Al Roberto López Romero

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Nº

102074

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 102074

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de abril de 2013

No. Electrónico: 11902

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-23-000

Ubicado en: LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 690,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391784686001	FUTURA S.A. INMOFUTURA INMOBILIARIA
1704123973	GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
1306212067	JOSE DIAZ GARCIA
1391734956001	NEGOCORP CIA.LTDA. CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 100129,75
CONSTRUCCIÓN: 0,00
100129,75

Son: CIEN MIL CIENTO VEINTINUEVE DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, modificación de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suato según acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel F. Ariza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Rgo. de la Agencia
573/16
171, 95
745 11

Impreso por: MARIS REYES 08/04/2013 12:43:58



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJA COPIA EN LOS ARCHIVOS ESPECIE VALORADA
DOY FE.

USD 1.25

Nº 56800

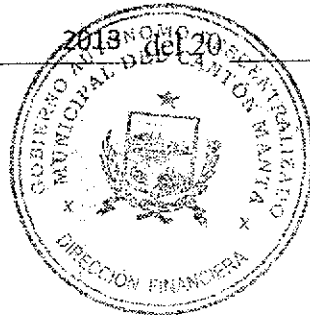
Portoviejo,

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en LOT. 13 -23 URB. CIUDAD DEL MAR
pertenciente a JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS
ubicada LOT. 13 -23 URB. CIUDAD DEL MAR
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$100129.75 CIENTO MIL CIENTO VEINTE Y NUEVE CON 75/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 09 de ABRIL



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS

DOY FE.

Portoviejo

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 81704



Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

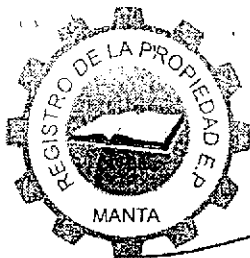
Manta, 1 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1341823000 LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR
Manta, uno de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25685



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25685:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1341823000

EL PRESENTE DOCUMENTO SE DEJO CORTA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE
Partovizco

LINDEROS REGISTRALES:

Lote N. 13-23 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 14,68m mas 4,2 2m, mas 1,29m y vía 13 ATRAS: 19,68m y lotes 14-22A y 14- 24 COSTADO DERECHO. 35,00m y vía peatonal COSTADO IZQUIERDO: 35,00m y Lote 13-22 AREA TOTAL. 690,55m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Compra Venta	Compraventa	165 11/01/2013	3.937

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 25685

Página: 1 de 7



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

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

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEBE GUARDAR EN LOS ARCHIVOS

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

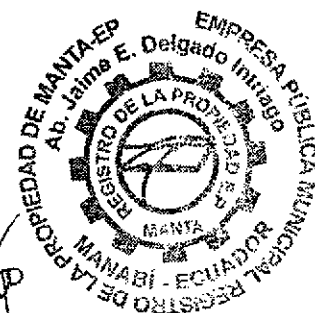
V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2
V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Ab. Roberto López Romero-----7.702,28m2
Lote 13-16-----697,89m2
Lote 13-18-----698,40m2
Lote 13-21-----688,77m2
Lote 13-22-----688,77m2

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

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

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

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



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

7 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 18 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de

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

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

Estado Civil	Domicilio
	Manta

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

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

8 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2013

Tomo: 10 Folio Inicial: 3.937 - Folio Final: 3.966
Número de Inscripción: 165 Número de Repertorio: 407
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.- con los antecedentes expuestos el Fideicomiso procede a transferir a los Beneficiarios a titulo de restitucion fiduciaria los inmuebles signados con los numeros trece- once, trece - veintidos, trece- veintitres ubicados en la urbanizacion Ciudad del Mar , los Beneficiarios aceptan la Restitucion realizada a su favor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Beneficiario	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Beneficiario	13-06212067	Diaz Garcia Jose	Casado(*)	Manta
Beneficiario	17-04123973	Perotti Coello Gian Sandro	Casado(*)	Manta
Fiduciario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:09:33 del jueves, 04 de abril de 2013

A petición de: *Edinson Chango Cedeno*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portavéase:

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO



Emergencias Teléfono:

102

CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manabí - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 1253358

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1391734956001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCORP CIA

DIRECCIÓN: LT. 13-22 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 253000
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 01/04/2013 11:42:49

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 30 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo.

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 102073

No. Certificación: 102073

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de abril de 2013

No. Electrónico: 11901

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-22-000

Ubicado en: LT.13- 22URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 688,77 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391784686001	FUTURA S.A. INMOFUTURA INMOBILIARIA
1704123973	GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
1306212067	JOSE DIAZ GARCIA
1391734956001	NEGOCORP CIA.LTDA. CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL

PRESENTADO: SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS

DOY FE.

Por medio de

TERRENO:
CONSTRUCCIÓN:

99871,65

0,00

99871,65

Son: NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON
SESENTA Y CINCO CENTAVOS

Ab. Roberto López Ros

NOTARIO

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otro acto de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

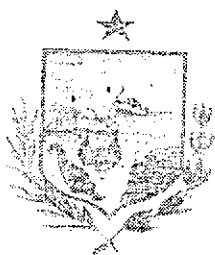
Arq. Daniel Ferrín

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Rs. de Oficina

571,68
531,04
1102,72

Impreso por: MARIS REYES 08/04/2013 12:40:41



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 81703

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FEROTTI COELLO GIAN SANDRO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 1 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1341822000 LT.13- 22URB. CIUDAD DEL MAR
Manta, uno de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
Y FE.

Ab. Roberto Lopez Romero
NOTARIO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56801

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

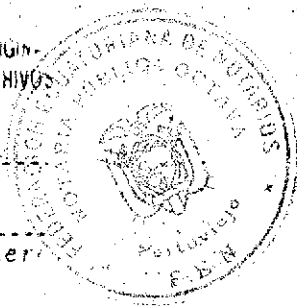
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ~~SO~~ Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en FINCA S.A. INMOBILIARIA, SAN SANDRO PEROTTI COELLO, perteneciente a JOSE DIAZ GARCIA, NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada LOT. 13-22 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$99871.65 NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO CON 65/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGEN-
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Por lo tanto...

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO



AFIGUEROA

Manta, 09 de ABRIL 2013



Director Financiero Municipal

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 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.

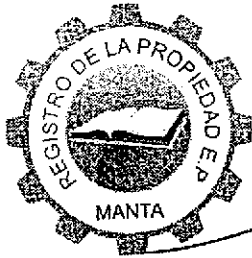
Con fecha 27 de Septiembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

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

EL PRESENTE DOCUMENTO SE PRESENTA PARA ARCHIVAR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

AD. Roberto López Romero

Con fecha 24 de Noviembre del 2011 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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25684



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25684:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341822000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote N. 13-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 19,68m y vía 13 ATRAS. 19,68m y lotes N. 14-22 y 14-22A COSTADO DERECHO: 35,00m y lote N. 13-23 COSTADO IZQUIERDO: 35,00m y lote N. 13-21 AREA TOTAL: 688,77 m². SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Fideicomiso	Fideicomiso	2	16/01/2009	9
Planos	Planos	2	04/02/2009	26
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	4	25/02/2011	202
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	165	11/01/2013	3.937
Compra Venta	Compraventa			

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149

Número de Inscripción: 37

Número de Repertorio: 28

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc

Estado Civil

Domicilio

Manta

Manta

Certificación impresa por: *Mys*

Ficha Registral: 25684

Página: 1 de 6



Ab. Roberto Lopez Romero
NOTARIO

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

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

6 / 5 **Restitución de Fideicomiso**

Inscrito el: viernes, 25 de febrero de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 202 - Folio Final: 416

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:

**** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO ****

Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta

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

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

PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO SE DEJO COPIA
DOY FE
Partonaje
Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

Nº. 0005763

Por \$ 23,45

Portoviejo, 9 de Julio de 2013

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí

Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

de Compra y venta
ubicado en Monte en la parroquia

otorgado por Gian Sandro Perotti Coello y conyuge y otros

a favor de la Compañía Condepa Sociedad Anónima

por valor de doscientos treinta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro 40/100

dólares

0.01% para construcciones escolares

RECIBÍ CONFORME

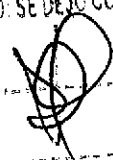

TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

JIRA PUBLICACIONES TELF.: 02 246 23 97 FAX: 02 225 31 83 QUITO

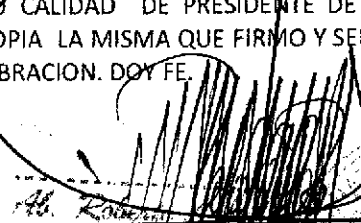
Químico Original y copia Celeste # del 001 - 10000

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL.
PRESENTADO SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.

Portoviejo,

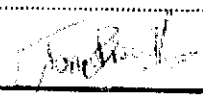
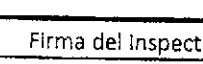
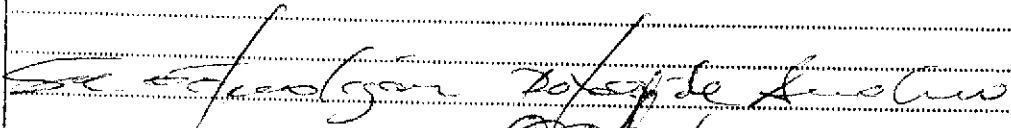
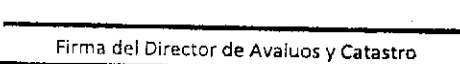

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

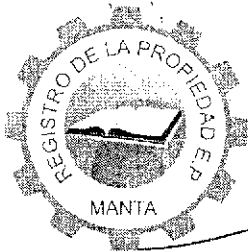
CERTIFICO QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DEL ORIGINAL QUE REPOSAN EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PÚBLICA A MI CARGO Y CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, QUE OTORGAN LOS SEÑORES GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y SU CONYUGE SEÑORA ANABELLA CORREA PLAZA; LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA. ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA; EL SEÑOR JOSÉ DIAZ GARCIA, POR SUS PROPIOS DERECHOS; LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR INGENIERO, EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE LA COMPAÑIA CONDEPA SOCIEDAD ANÓNIMA, CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO. EDINSON JAVIER CHAMORRO CEDEÑO, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA.- EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA LA MISMA QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EN LA MISMA FECHA DE SU CELEBRACION. DOY FE.


NOTARIO
PORTOVIEJO

4-4-13
8:48 113 4:30

Angela B. ...
098759466

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	1341823
Nombre:	Pamela Cecilia Giron
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	<i>Exceso de pago de impuestos</i>
	
Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
	
Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
	
Firma del Tecnico	Fecha: 08/09/2013
Informe de aprobacion:	
	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25685



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25685:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341823000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote N. 13-23 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 14,68m mas 4,2 2m, mas 1,29m y vía 13 ATRAS: 19,68m y lotes 14-22A y 14- 24 COSTADO DERECHIO. 35,00m y vía peatonal COSTADO IZQUIERDO: 35,00m y Lote 13-22 AREA TOTAL. 690.55m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Compra Venta	Compraventa	165 11/01/2013	3.937

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: **jueves, 28 de septiembre de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.149** - Folio Final: **1.149**

Número de Inscripción: **37** Número de Repertorio: **4.726**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**

Nombre del Cantón: **Guayas**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

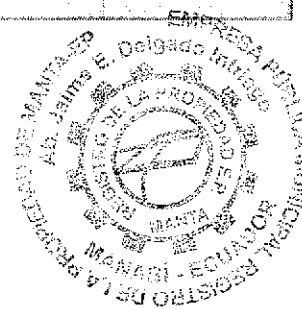
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 25685

Página: 1 de 7



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

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

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

2 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009
Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

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 enviado por el Gobierno Autonomo

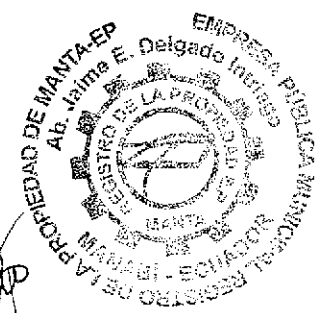
LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2	LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
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
L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2	

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

V- UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6.340,90m2
Lote Club-----	7.702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
L o t e 1 3 - 2 2 - - - - -		6 8 8 , 7 7 m 2	

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

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



5 / 5 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 202 - Folio Final: 416

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:

* * CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO * *

Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 25685

Página: 5 de 7

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

7 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de

t e r r e n o s

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

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

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

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

8 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2013

Tomo: 10 Folio Inicial: 3.937 - Folio Final: 3.966

Número de Inscripción: 165 Número de Repertorio: 407

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E S T I T U C I O N A T I T U L O F I D U C I A R I O
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.- con los antecedentes expuestos el Fideicomiso procede a transferir a los Beneficiarios a titulo de restitucion fiduciaria los inmuebles signados con los numeros trece- once, trece - veintidos, trece- veintitres ubicados en la urbanizacion Ciudad del Mar , los Beneficiarios aceptan la Restitucion realizada a su favor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91784686001	Compañia Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Beneficiario	80-0000000000125	Compañia Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Beneficiario	13-06212067	Diaz Garcia Jose	Casado(*)	Manta
Beneficiario	17-04123973	Perotti Coello Gian Sandro	Casado(*)	Manta
Fiduciario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:09:33 del jueves, 04 de abril de 2013

A petición de: *Eduardo Chumacero Caceres*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1380020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0253356

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391734956001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCORP CIA. LTDA.
DIRECCIÓN: LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 252998
CAJA: CUENCA VINCEN SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 01/04/2013 11:41:43

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 30 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0253358

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391734956001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCORP CIA. LTDA
DIRECCIÓN: LT. 13-22 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 253000
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 01/04/2013 11:42:49

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

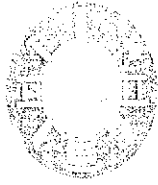
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 30 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0253359

IMPUESTO PREDIAL - 2013

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1391734956
NOMBRES : CIA. NEGOCIOS INMOB. NEGOCORP CIA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0134182300-0000000
VALUO PROPIEDAD: \$ 100,129.75
DIRECCIÓN PREDIO: VIA 13 LT. 23 CIUDAD DEL MAR

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 253002
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADAI
FECHA DE PAGO: 01/04/2013 11:45:17



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	15.02
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 15.02

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COPIA EMISOR



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

TITULO DE CREDITO No. 000162679

4/1/2013 10:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-18-23-000	680,55	\$ 100.129,75	LT. 13-23 URB. CIUDAD DEL MAR	2013	91119	162679
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.		1391734956001	Costa Judicial			
DIAZ GARCIA JOSE		1306212067	IMPUESTO PREDIAL	\$ 60,08	(\$ 2,40)	\$ 57,68
INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA		1391784686001	Interes por Mora			
PEROTTI COELLO GIAN SANDRO		1704123973	MEJORAS 2011	\$ 17,83		\$ 17,83
			MEJORAS 2012	\$ 16,53		\$ 16,53
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 19,25		\$ 19,25
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 200,26		\$ 200,26
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 45,06		\$ 45,06
			TOTAL A PAGAR			\$ 356,61
			VALOR PAGADO			\$ 356,61
			SALDO			\$ 0,00

4/1/2013 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICACIÓN DE CONSUMO DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manabí, 01 de ABRIL del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesado, tengo a bien **CERTIFICAR** que la **COMPAÑÍA CONDEPA S.A.** con número de RUC 1391751575001 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda alguna con la Empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


VIVIANA GARCIA MERA
ATENCION AL CLIENTE