MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: ① LOCALIDAD ② ZONA ③ SECTOR ④ MANZANA ⑤ LOTE ⑥ PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
HOJA N° ______

DIRECCION:
barrio: Ciudad del Mar
calle: VIA 13 LT# 26
Mz ______ lote ______

DATOS GENERALES
⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA
⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

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

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

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + ☐
BAJO LA RASANTE − ☐
METROS

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 [/] ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 [/] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 [/] SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 [/] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 [/] NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

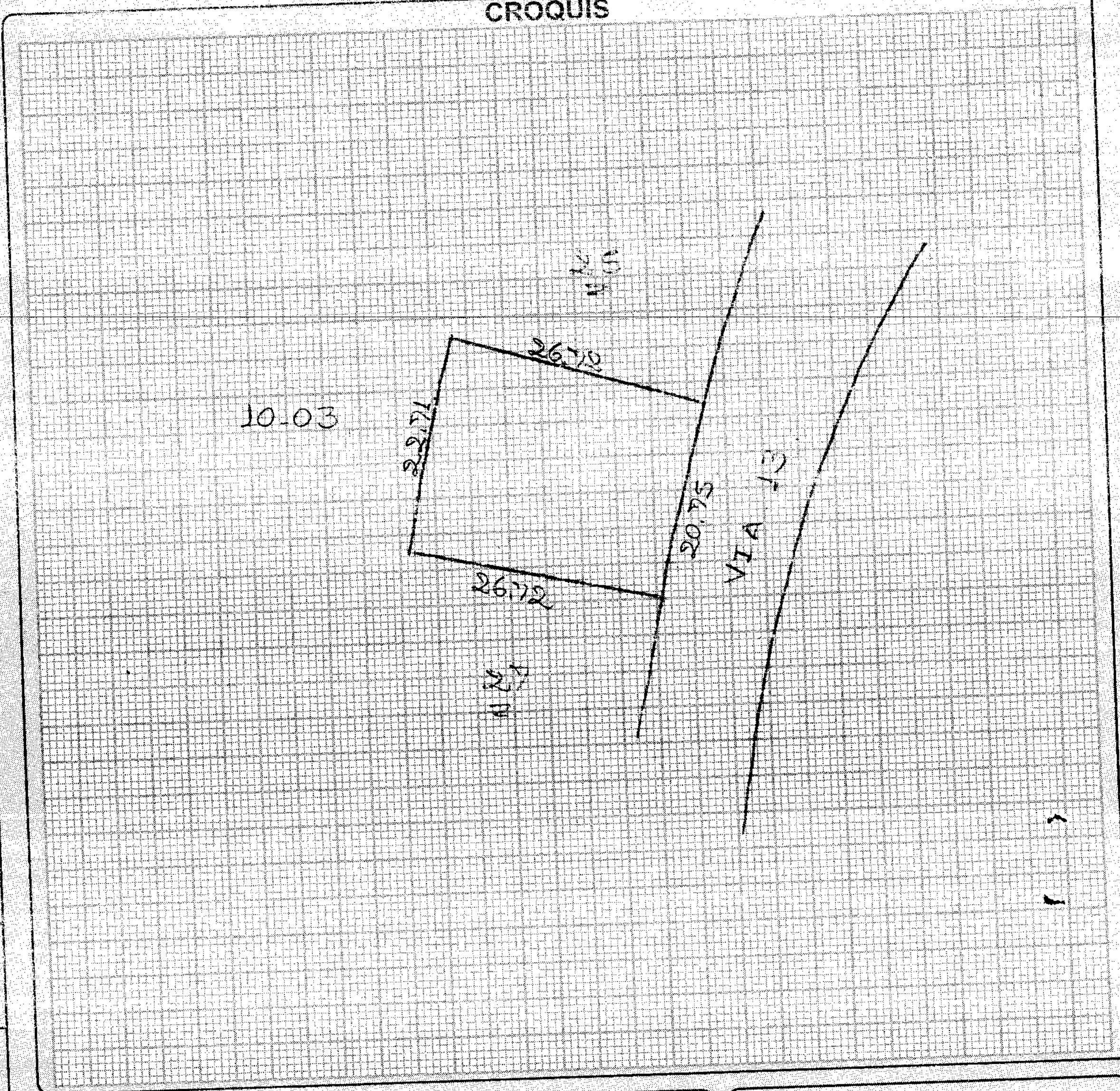
㉑ DESAGUES
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD
1 [✓] NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA (SIN DECIMALES): 556.57
㉔ PERIMETRO: 92
㉕ LONGITUD DEL FRENTE: 20.75
㉖ NUMERO DE ESQUINAS: 0
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1 ☐
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☐
㉘ CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

㉙ OTRO USO: NOMBRE ______ CODIGO ______

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
canchado/ps con 1340101 y 1340201
[signature] Junio 4/12

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO ☐	Fideicomiso Piedra Larga CIA INMOBILIMAVEGAL S-A			3	MAYO 2/12

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO
39	40	41
54	55	56
69	70	71
84	85	86
99	100	101
114	115	116
129	130	131
144	145	146
159	160	161
174	175	176
189	190	191
204	205	206
219	220	221
234	235	236
249	250	251
264	265	266

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

ESTRUCTURA: 1 caña · 2 madera · 3 ladrillo o piedra · 4 hormigon armado · 5 metal

PAREDES: 1 no tiene · 2 caña · 3 madera o lata · 4 fibra · 5 ladrillo o común · 6 ladrillo industrial o bloque · 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra · 2 madera · 3 ladrillo · 4 piedra · 5 hormigón

PISO: 1 tierra · 2 cemento · 3 madera · 4 vidrio o granito fundido · 5 baldosa · 6 cerámica · 7 parquet o mayolica · 8 porcelanato · 9 mármol o marmetone

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña · 2 cade (paja) · 3 madera · 4 zinc · 5 ruberoid · 6 asbesto cemento · 7 hormigon armado · 8 teja

TUMBADOS: 1 no tiene · 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: 1 no tiene · 2 caña · 3 tablero o lata · 4 madera y vidrio · 5 blicua ornamental · 6 madera tipo cuezas o hierro · 7 aluminio · 8 madera fina · 9 aluminio de color

AGUA: 1 no tiene · 2 sobrepuestas · 3 empotradas

ELECTRICIDAD: 1 no tiene · 2 sobrepuestas · 3 empotradas

EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene · 2 piscina · 3 cuarto de máquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena · 2 regular · 3 mala · 4 ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
53	1.
68	1.
83	1.
98	1.
113	1.
128	1.
143	1.
158	1.
173	1.
188	1.
203	1.
218	1.
233	1.
248	1.
263	1.
278	1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL [illegible]	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE [illegible]	FIRMA

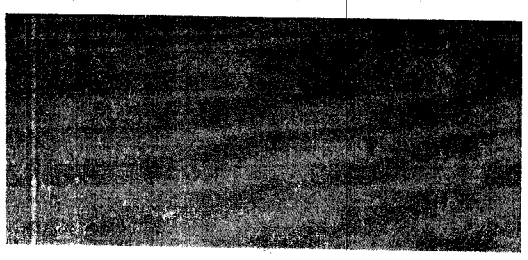
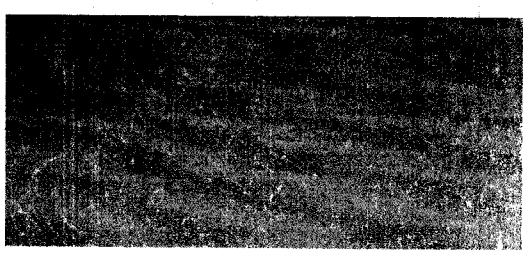
OBSERVACIONES:

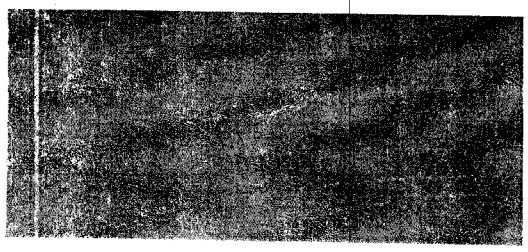
Notaría 3era de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
1341825
1341826
06/05/12

Nº 1.942



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN URB. CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: EL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA . REPRESENTANDO A LA CIA. FIDUCIA S.A. A LA VEZ REPRESENTADA POR DAVID GUIME CALERO.

A FAVOR DE CARLOS GUERRERO PONCE . GERENTE GENRAL DE LA CIA. INMOPRIMAVERAL S.A.

CUANTÍA (S) $237.743.10

MANTA, Mayo 07 del 2012

COPIA

NUMERO: (1.942)

ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR EL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA, REPRESENTADA A SU VEZ POR EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUIME CALERO EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL A FAVOR DEL SR. CARLOS EDUARDO FÉLIX GUERRERO PONCE EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOPRIMAVERAL S.A.

CUANTIA: USD$ 237.743,10

En la Ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día siete de mayo del año dos mil doce ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón. Comparecen, por una parte el Sr. Carlos Eduardo Félix Guerrero Ponce por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la compañía INMOPRIMAVERAL S.A.; y por otra parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como

Ab. Raúl González Melgar MANTA NOTARIO

habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, casados, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Quito respectivamente y de tránsito en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos. Doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escritura 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.- El Sr. Carlos Eduardo Félix Guerrero Ponce por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la compañía INMOPRIMAVERAL S.A., a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "COMPRADOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, estado civil casado, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad de Manta.1. 2.- El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y

(DOS)

Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**-2.1.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 20 de julio del 2006, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, cuya finalidad es, entre otras previstas en el FIDEICOMISO, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "CIUDAD DEL MAR"; esta escritura fue debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el 28 de septiembre del 2006. 2.2. En la escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, los mismos que se hallan unificados en un macrolote

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.2.3 EL FIDEICOMISO, ha desarrollado sobre este macrolote una urbanización llamada "Ciudad del Mar", la cual fue aprobada según consta del oficio 1254-SM-SMC, del 28 de julio del 2008 basado en el los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha 18 de julio de 2008. El contrato de aprobación de la urbanización "CIUDAD DEL MAR", la protocolización de los planos y protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la I. Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Gonzales Melgar el 07 de octubre del 2008, las cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el 16 de enero del 2009. **TERCERA: COMPRAVENTA.**-En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor delos COMPRADORES, los siguientes INMUEBLES: Lotes No. 13-25 y, 13-26; en adelante los INMUEBLES, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta,

(Tres)

provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **3.1 Lote 13-25**, por el FRENTE: 18.57 m., Vía 13, por ATRAS: 22.71 m., y Lotes No. 10-03 y 10-04, por el COSTADO IZQUIERDO: 26.72 m., y Lote No. 13-04, y; por el COSTADO DERECHO: 26.72 m., y Lote No. 13-26. AREA: 551.54 m2. **3.2 Lote 13-26**, por el FRENTE: 11.93 m., más 8.82 m. y Vía 13, por ATRAS: 11.93 m., más 10.78 m. y Lote No. 10-03, por el COSTADO IZQUIERDO: 26.72 m., y Lote No. 13-25, y; por el COSTADO DERECHO: 26.72 m., y Lotes No. 10-01 y 13-27. AREA: 580.57 m2. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como precio por los inmuebles descritos anteriormente, la suma de USD $ 115.823,40 dólares americanos (CIENTO QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) y USD $ 121.919,70 dólares americanos (CIENTO VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) respectivamente, que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber

1341825

1341826

Ab. Rac... MANTA NOTARIO TERCERO

recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.**- El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias posesorias o de partición de herencia y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.**- El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido los mismos a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. El COMPRADOR desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar respecto de las construcciones que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que

(cuatro)

ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por el VENDEDOR. **OCTAVA: AUTORIZACION.**-Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**-Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA : SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**-En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil 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 efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencialidad y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos;10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros;10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil;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 contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La 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.**LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Mónica Franco Chávez Matrícula número dos mil cincuenta y nueve del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta, la misma que junto a sus documentos

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

(cinco)

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

(Seis)

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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

(Siete)

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

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

(Ocho)

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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

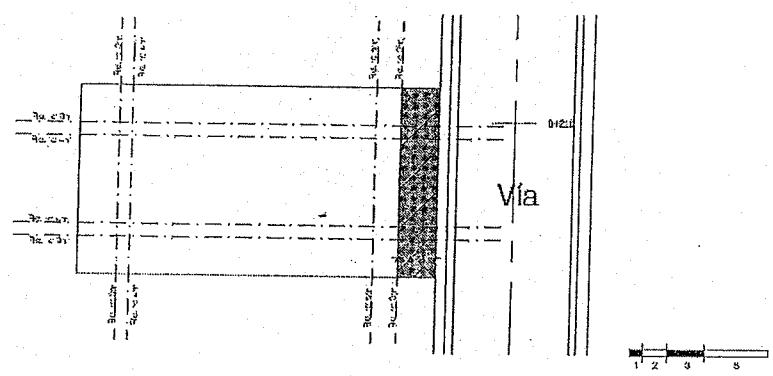
(Diez)

1.-Retiros

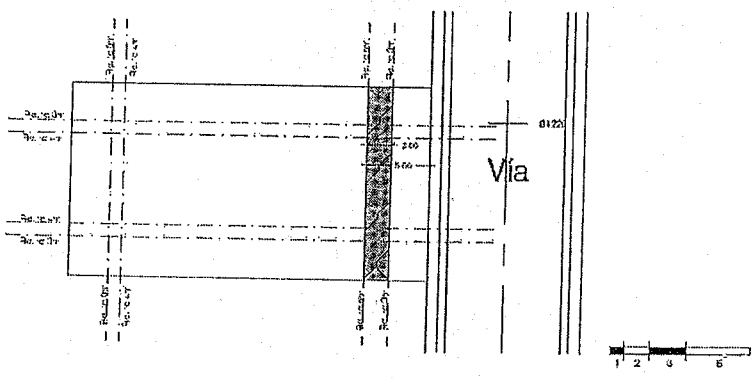
1.1 Retiro Frontal.-

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

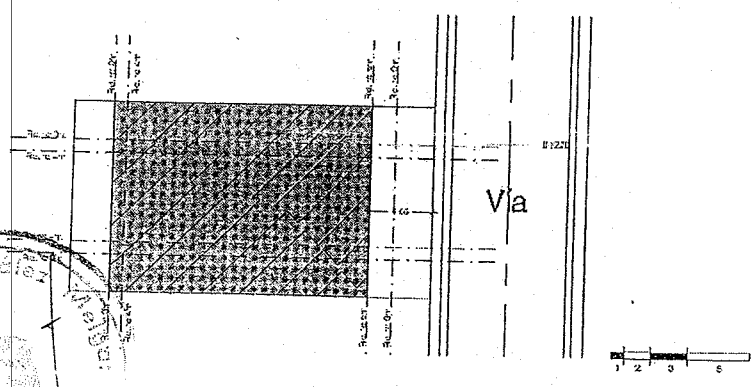
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



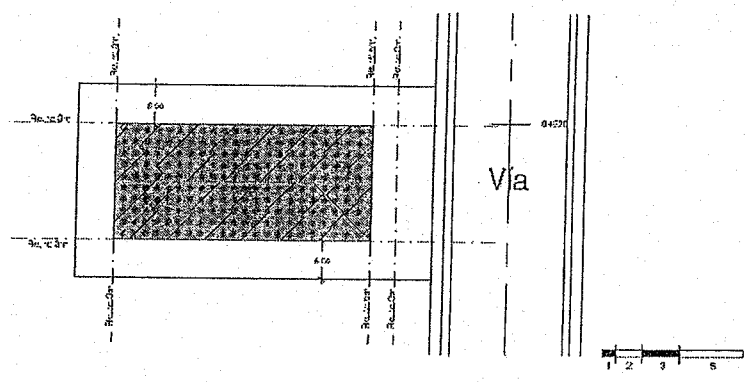
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



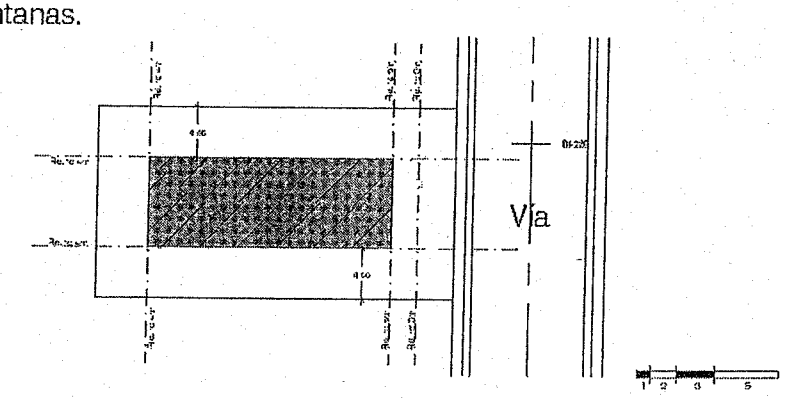
1.2 Retiros Laterales.-

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

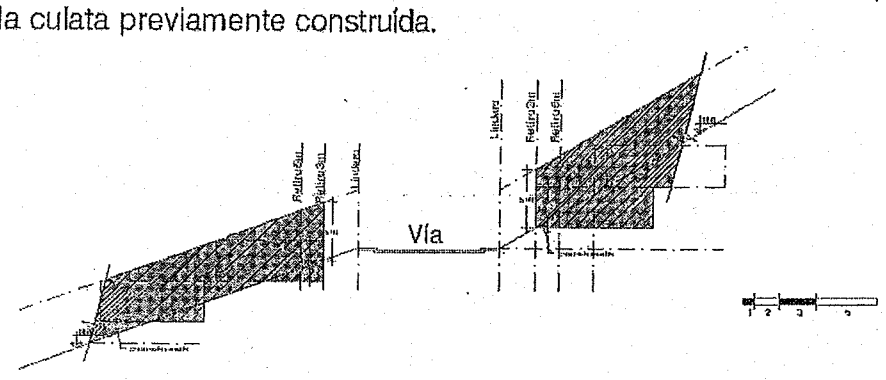
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



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



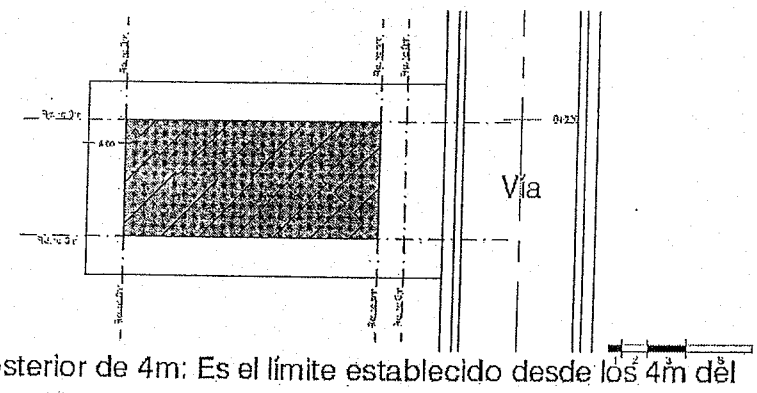
1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



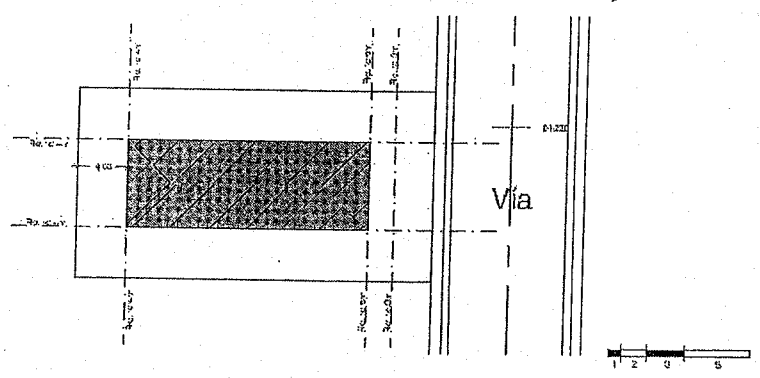
(Onve)

1.3 Retiro Posterior.-

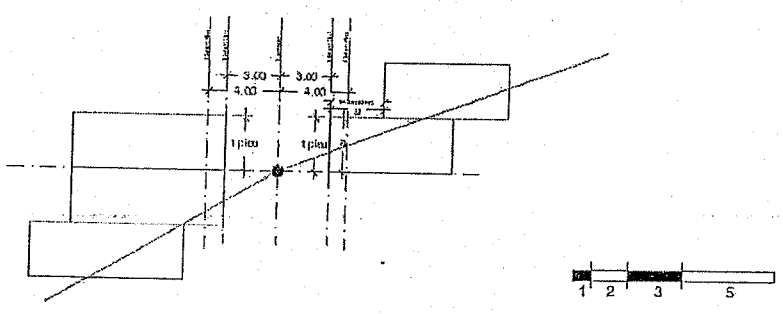
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



MANTA
NOTARIO

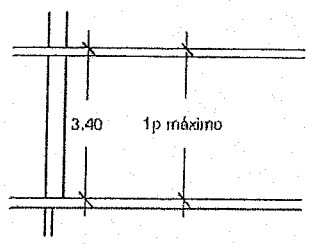
13

2. Altura de Pisos

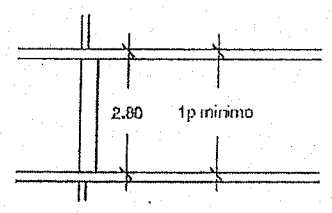
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

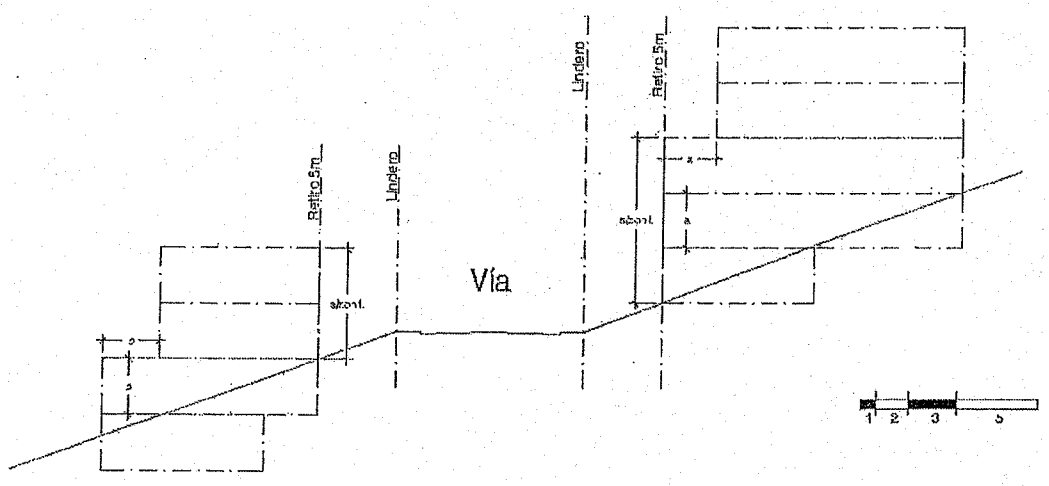


Máxima



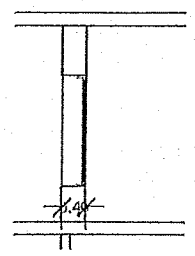
Mínina

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 minimo de 40cm de espesor.

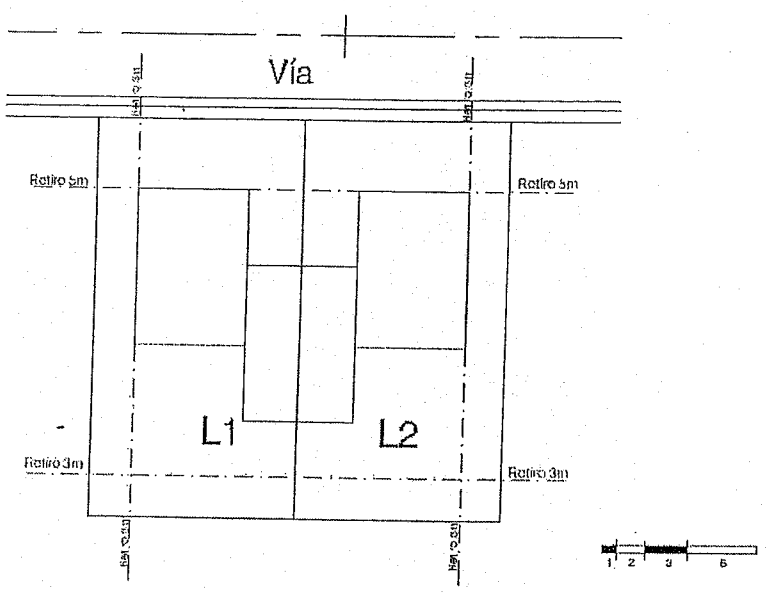


(Doce)

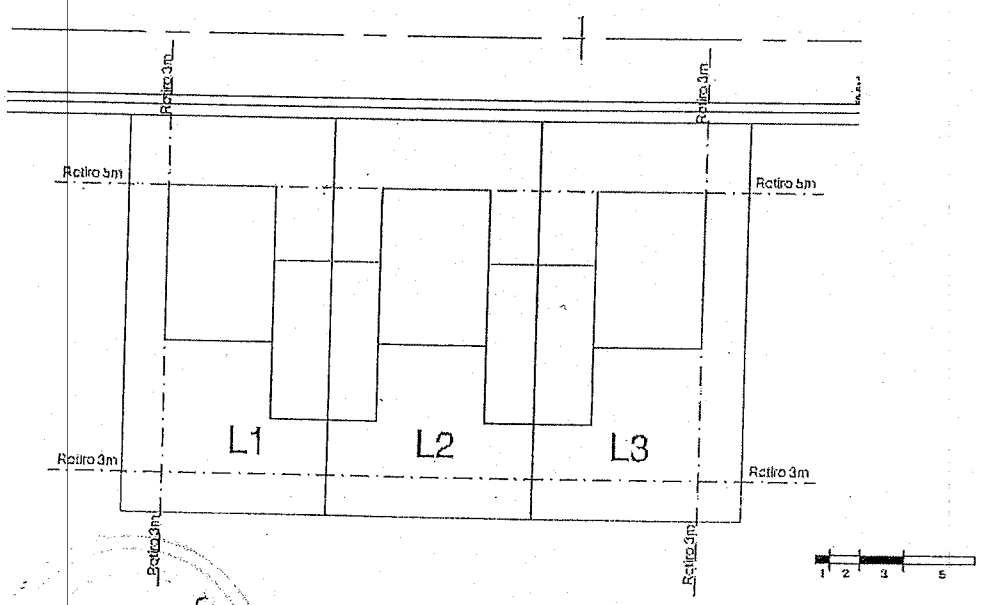
4. Integración de Parcelas

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

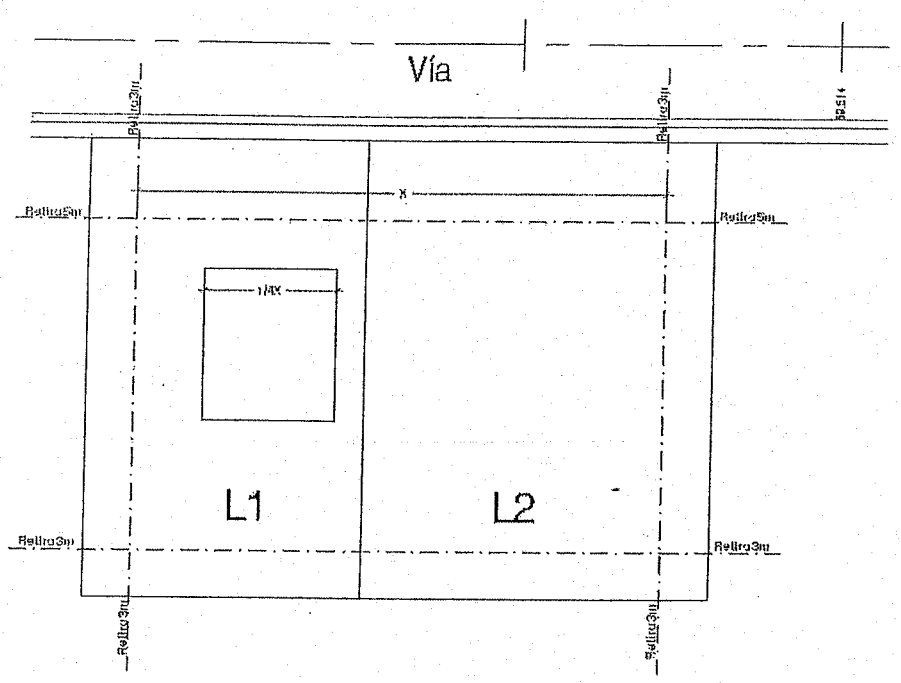
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

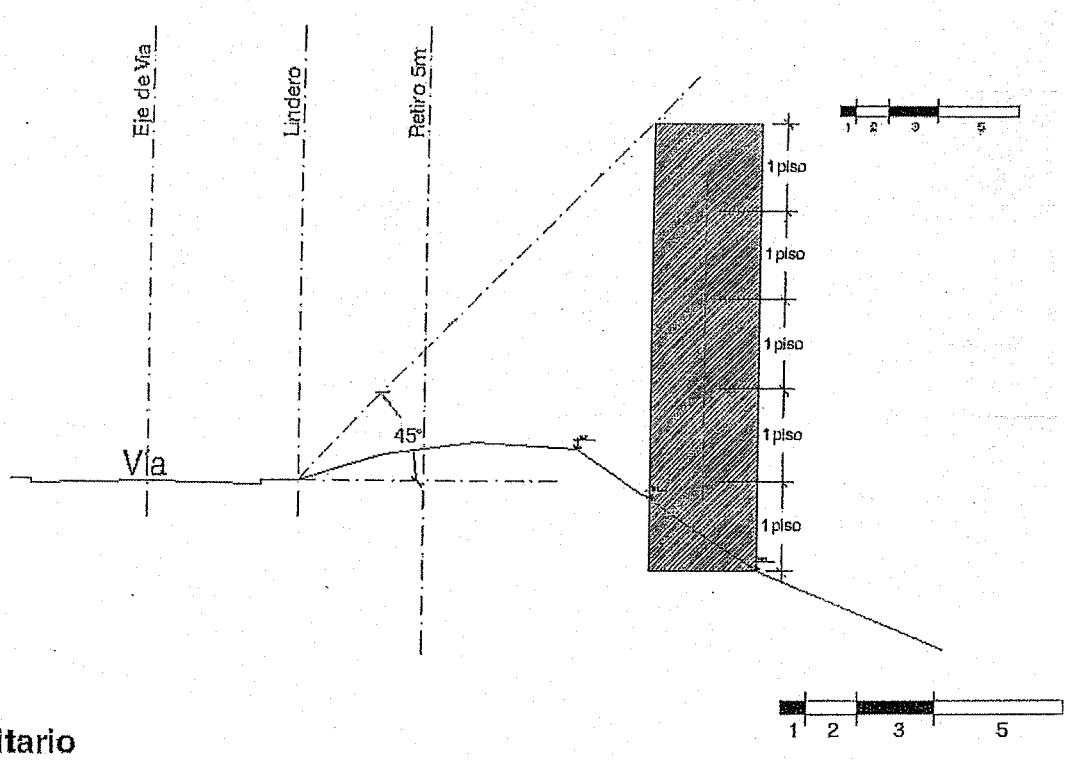


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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





5. Sanitario

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

(trece)

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

MANTA NOTARIO TERCERO

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

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

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

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

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

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

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

1 Catorce

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 produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

Ab. [illegible] MANT... NOTARIO ...

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:

(Quince)

- 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.

(Dieciséis)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

(Diecisiete)

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

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

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

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

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

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

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

(Derecho)

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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	SECCION	ETAPA
04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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

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

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

(Veinte)

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

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

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

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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

F 81431

Veintuno

00036302

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5 11 COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CINCO (05) de MAYO del dos mil diez**, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta con

(Veintidos)

00036303

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios; así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios

fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por

(Veintitres)
00036306

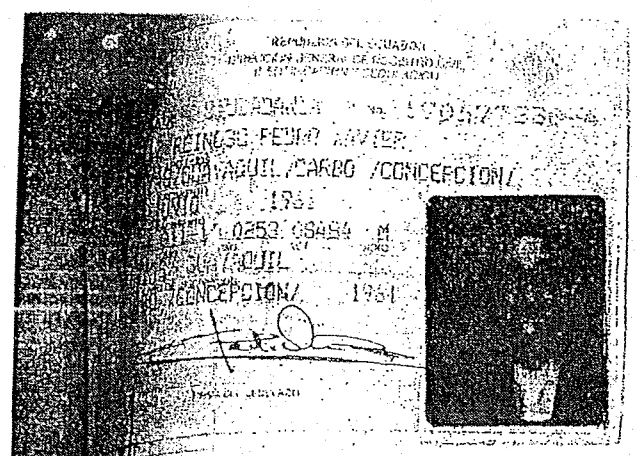
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

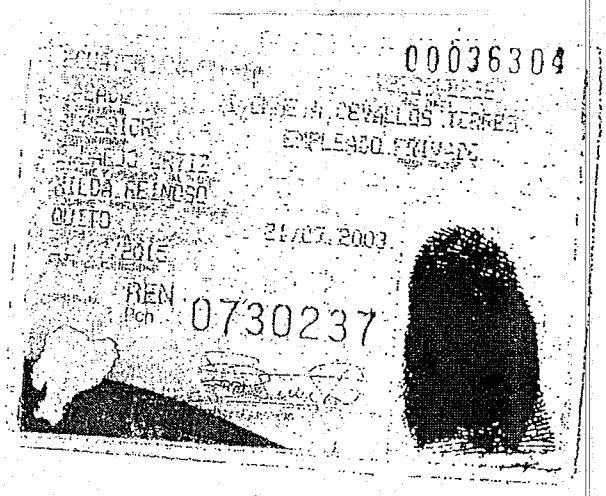
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

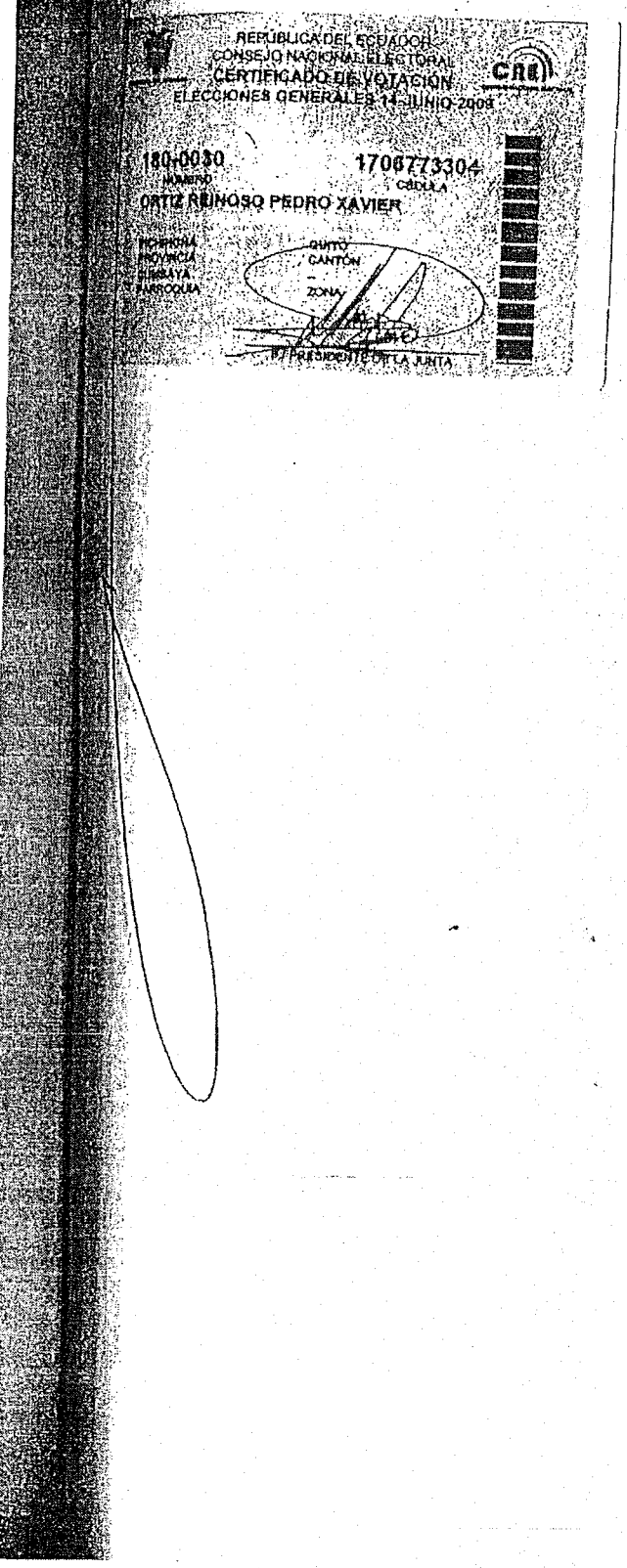
constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.







NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ DELGADO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Quito, 23 de marzo de 2009

00036305

(Veinticuatro)

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

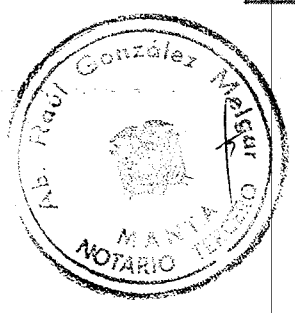
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Con esta fecha queda inscrito el tres documento bajo el No. 4041 del Reg de Nombramientos Tomo No. 140
15 ABR. 2009
Quito, a
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Gayard Salazar
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE DAVID FERNANDO GUIME CALERO.**- Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.-

Dr. Hornero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO.

(Veinticinco)



PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** Nº **170440760-8**

(Veintiseis)

APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRERO PONCE
CARLOS EDUARDO FELIX

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1955-03-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
FLORES MACIAS
FANNY J

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
EMPRESARIO

E3333E3422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRERO FELIX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-01-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-23

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL SUBDIRECTOR SECCIONAL

IDECU1704407608<<<<<<<<<<<<<<<
550329M240123ECU<<<<<<<<<<<<<<<
GUERRERO<PONCE<<CARLOS<EDUARDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

129-0041
NÚMERO

1704407608
CÉDULA

GUERRERO PONCE CARLOS EDUARDO FELIX

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

BENALCAZAR
PARROQUIA

PRESIDENTA (F) DE LA JUNTA

Ab. Raúl González Nolasco
NOTARIO SEGUNDO
MANTA

PÁGINA EN BLANCO

(Veintisiete)

MARGINADO

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

INSCRIPCION DE MATRIMONIO Tomo 5 Pág. 137 Acta 1739

En Quito provincia de Pichincha hoy día treinta de Marzo de mil novecientos setenta y nueve, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : CARLOS EDUARDO FELIX GUERRERO PONCE nacido en Quito-Pichincha, el 29 de Marzo de 19.55, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante, con Cédula Nº 17-044078O-8, domiciliado en Quito, de estado anterior soltero; hijo de Félix Guerrero y de Maria Elena Ponce

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS, nacida en Quito-Pichincha, el 10 de Abril de 19 54, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante con Cédula Nº 17-0319425-6, domiciliada en Quito, de estado anterior soltera; hija de Jaime Flores y de Fanny Macías

LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito FECHA: 30 de Marzo de 1.979

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

OBSERVACIONES:

FIRMAS: Alvaro Ponce — Fanny Flores M.

Es fiel Copia del Original que se archiva en la Jefatura Provincial y que se confiere de acuerdo al Art. 122 de la Ley de Registro civil.
AÑO..... ☐ DR- ☐ DF- ☐ MX
TOMO ..... PAG..... ACT .....
29 ABR. 2009
CERTIFICO
Registro Civil

Ab. Registrador Mayor
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
JEFATURA PROVINCIAL DE PICHINCHA

... por sentencia de Divorcio del Juez ..... con fecha .....
..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 1.9.....

f) .....
Jefe de Oficina

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

..... de ..... de 1.9

f) .....
Jefe de Oficina

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

..... de ..... de 1.9.....

f) .....
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

R A Z O N.-Mediante Escritura Pública celebrada ante el NOTARIO PUBLICO QUINTO del Cantón Quito, de fecha 4 de Febrero de 1997, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre CARLOS EDUARDO FELIX GUERRERO PONCE Y FANNY JOSEFINA FLORES NAVARRO, en conformidad con el Numeral 15 del Art. 18 de la Ley Notarial Reformada el 26 de Noviembre de 1996.-Cuya copia se archiva con el Nº97-050.-Quito a 25 de Febrero de 1997.-EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA.- ASESOR JURIDICO
gmsv.-

Es fiel Copia del Original que se archiva en la Jefatura Provincial y que se confiere de acuerdo al Art. 123 de la Ley de Registro Civil.
AÑO ..... NA ☐ DP ☐ DV ☐
TOMO ..... PAG ..... ACT .....
29 ABR. 2009
CERTIFICO
Registro Civil

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
JEFATURA PROVINCIAL DE PICHINCHA

(Ventiocho)

Quito, 17 de diciembre del 2009.

Señor
CARLOS EDUARDO FÉLIX GUERRERO PONCE
Presente.-

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Compañía INMOPRIMAVERAL S.A., celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted para el cargo de Gerente General de la misma, por el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

Atentamente,

María Magdalena Fegan Barahona
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el cargo de Gerente General de la Compañía INMOPRIMAVERAL S.A.

Atentamente,

Carlos Eduardo Félix Guerrero Ponce
GERENTE GENERAL
C.I. 1704407608

Quito, 17 de diciembre del 2009.

La Compañía se constituyó, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, el 5 de noviembre del 2009. La Compañía se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 15 de diciembre del 2009. De acuerdo con el Estatuto Social de la compañía, el Gerente General tiene la representación legal de la misma.

[illegible] documento bajo el No. 678 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 20 ENE. 2010
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Cevbor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

NOTARIO VIGESIMO CUARTO QUITO

PAGINA EN BLANCO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al

NUMERO RUC: 1792230843001

RAZON SOCIAL: INMOPRIMAVERAL S.A.

(Veintinueve)

NOMBRE COMERCIAL: INMOPRIMAVERAL S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: GUERRERO PONCE CARLOS EDUARDO FELIX

CONTADOR: RIVADENEIRA GARCIA SANTIAGO VLADIMIR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/12/2009 FEC. CONSTITUCION: 15/12/2009

FEC. INSCRIPCION: 27/02/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAR, VENDER O ARRENDAR BIENES INMUEBLES DE TODA CLASE.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1206 Referencia ubicación: JUNTO AL SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022221063 Telefono Trabajo: 022507171

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DIRECCIÓN REGIONAL NORTE COD. SC06341 27 FEB. 2010 SERVICIOS TRIBUTARIOS QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 27/02/2010

Página 1 de 2

SRi.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al pa

NUMERO RUC: 1792230843001

RAZON SOCIAL: INMOPRIMAVERAL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS.

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/12/2009

NOMBRE COMERCIAL: INMOPRIMAVERAL S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

COMPRAR, VENDER O ARRENDAR BIENES INMUEBLES DE TODA CLASE

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO AL SWISSOTEL Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1208 Telefono Trabajo: 022221653 Telefono Trabajo: 022507171

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC06341 27 FEB. 2010
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: [illegible]

SRi.gov.ec

NOTARIA VIGÉSIMO CUARTA QUITO
DR. SEBASTIAN VALDIVIESO CUEVA
NOTARIO

(treinta)

NOTARIA VIGESIMA CUARTA
DEL CANTON QUITO

DR. SEBASTIAN VALDIVIESO CUEVA
Notario

COPIA:	PRIMERA
DE LA ESCRITURA DE:	CONSTITUCION DE COMPAÑÍA INMOPRIMAVERAL S.A.
OTORGADA POR:	CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE Y OTROS
A FAVOR DE:	05 DE NOVIEMBRE DEL 2009
EL:	USD $800.oo
CUANTÍA:	06 DE NOVIEMBRE DEL 2009

Quito,a

Telefax: (00593-2) 2 549-528 / 2 543-160
Dirección: Veintimilla E5-13 y Juan L. Mera
Edificio: Wandemberg 4to. Piso
e mail:vvaldivieso@andinanet.net
QUITO-ECUADOR

sírvase insertar una de constitución simultánea de compañía anónima, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en el otorgamiento de esta escritura los señores Carlos Guerrero Ponce, casado, con disolución de la sociedad conyugal; señora María Magdalena Fegan Barahona, casada, Doctor José Guerrero Ponce, casado, con capitulaciones matrimoniales, y María Elizabeth Vélez Fachell de estado civil soltera. Todos los comparecientes, son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaces y actúan por sus propios derechos. **SEGUNDA.- DECLARACION DE VOLUNTAD.-** Los comparecientes declaran que constituyen, por la vía simultánea, como en efecto lo hacen, una compañía anónima, que se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Comercio, a los convenios de las partes y a las normas del Código Civil. **TERCERA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA INMOPRIMAVERAL S.A. Título I.- Del nombre, domicilio, objeto y plazo. Artículo Primero: Nombre.-** El nombre de la compañía que por esta escritura se constituye es INMOPRIMAVERAL S.A. **Artículo Segundo: Domicilio.-** El domicilio principal de la compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, República del Ecuador. Podrá establecer agencias, sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. **Artículo Tercero: Objeto.-** El objeto de la compañía consiste en comprar, vender o arrendar inmuebles de toda clase. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos

permitidos por la ley ecuatoriana. **Artículo Cuarto: Plazo.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de esta escritura, la compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá prorrogarlo, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables. **Título II.- Del capital: Artículo Quinto: Capital y de las acciones.-** El capital social es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, numeradas consecutivamente del cero cero uno al ochocientos. **Título III.- Del gobierno y de la administración: Artículo Sexto: Norma general.-** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de accionistas, y su administración al Gerente General y al Presidente. **Artículo Séptimo: Convocatorias.-** Las convocatorias a junta general efectuará el Gerente General de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se celebre la reunión. En tales ocho días no se contarán el de la convocatoria ni el de realización de la junta. **Artículo Octavo: Clases de juntas.-** Las juntas generales serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales dos, tres y cuatro del artículo doscientos treinta y uno (231) de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. Las segundas se reunirán cuando

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

fueren convocadas para tratar los asuntos para los cuales, en cada caso, se hubieren promovido. **Artículo Noveno: Quórum general de instalación.-** Salvo que la ley disponga otra cosa, la junta general se instalará, en primera convocatoria, con la concurrencia de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado. Con igual salvedad, en segunda convocatoria, se instalará con el número de socios presentes, siempre que se cumplan los demás requisitos de ley. En esta última convocatoria se expresará que la junta se instalará con los accionistas presentes. **Artículo Décimo: Quórum especial de instalación.-** Siempre que la ley no establezca un quórum mayor, la junta general se instalará, en primera convocatoria, para deliberar sobre el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación del estatuto con la concurrencia del cincuenta por ciento (50%) del capital pagado. En estos casos, salvo que la ley señale un quórum mayor, para que la junta se instale previa segunda convocatoria, bastará la concurrencia de la tercera parte del capital pagado. Cuando preceda una tercera convocatoria, siempre que la ley no prevea otro quórum, la junta se instalará con el número de accionistas presentes. De ello se dejará constancia en esta convocatoria. **Artículo Undécimo: Quórum de decisión.-** Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones se tomarán con la mayoría del capital pagado concurrente a la reunión. **Artículo Duodécimo: Facultades de la junta.-** Corresponde a la junta general el ejercicio de todas las facultades que la ley confiere al órgano de gobierno de la compañía anónima. **Artículo Décimo Tercero: Junta Universal.-** No obstante lo dispuesto en los artículos

(treinta y dos)

anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones, acepten por unanimidad la celebración de la junta. **Artículo Décimo Cuarto: Presidente de la compañía.-** El Presidente será nombrado por la junta general para un período de cinco años a cuyo término podrá ser reelegido. El Presidente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. Corresponde al Presidente: a) Presidir las reuniones de junta general a las que asista y suscribir, con el secretario, las actas respectivas. b) Suscribir con el Gerente General los certificados provisionales o los títulos de acción, y extenderlos a los accionistas. c) Subrogar al Gerente General en el ejercicio de sus funciones, en caso de que faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o definitivamente. **Artículo Décimo Quinto: Gerente General de la compañía.-** El Gerente General será nombrado por la junta general para un período de cinco años a cuyo término podrá ser reelegido. El Gerente General continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. Corresponde al Gerente General: a) Convocar a las reuniones de junta general. b) Actuar de secretario de las reuniones de junta general a las que asista y firmar, con el Presidente, las actas respectivas. c) Suscribir con el Presidente los certificados provisionales o los títulos de acción, y extenderlos a los accionistas. d) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. e) Ejercer las atribuciones previstas para los administradores en la Ley de Compañías. f) Realizar todo acto o contratos a nombre de la compañía sin limitación de ninguna

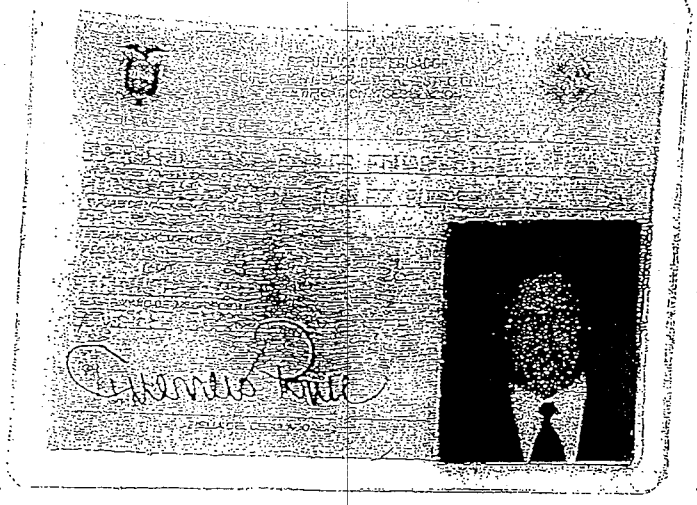
Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

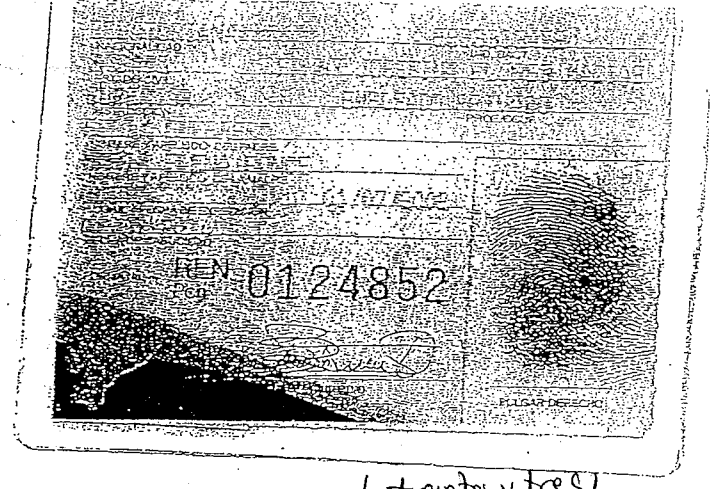
Ab. [illegible] Jurado
MANTA
NOTARIO TERCERO

naturaleza, pudiendo solicitar créditos y otorgar garantías a cualquier entidad bancaria o crediticia. g) Queda facultado para realizar todos los actos administrativos necesarios para el funcionamiento de la compañía pudiendo contratar y despedir empleados, firmar declaraciones de impuesto a la renta y cualquier documento que se requiera ante las autoridades ecuatorianas. **Título IV.- De la fiscalización: Artículo Décimo Sexto: Comisarios**.- La junta general designará un comisario principal y un suplente, quienes tendrán derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía, quienes durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **Titulo V.- De la disolución y liquidación: Artículo Décimo Séptimo: Norma General**.- La compañía se disolverá por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías, y se liquidará con arreglo al procedimiento que corresponda, de acuerdo con la misma ley. Siempre que las circunstancias permitan, la junta general designará un liquidador principal y otro suplente. **CUARTA.- APORTES:** El cuadro de integración de capital suscrito y pagado queda como a continuación se detalla:

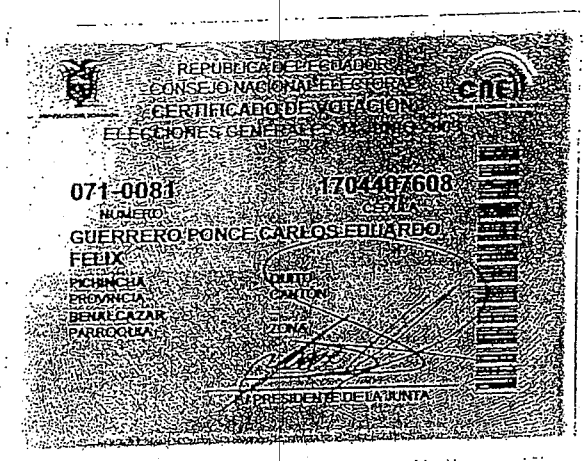
NOMBRE ACCIONISTAS	CAPÌTAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO (25%)	SALDO 12 MESES	NÚMERO ACCIONES
Carlos Guerrero Ponce	680	170	510	680
M. Magdalena Fegan B.	40	10	30	40
José Guerrero Ponce	40	10	30	40
M. Elizabeth Vélez F.	40	10	30	40
TOTAL	**800**	**200**	**600**	**800**

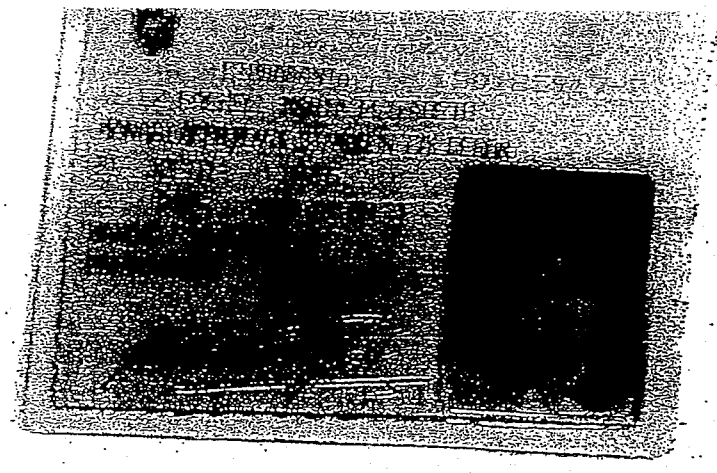
Hasta aquí la minuta.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

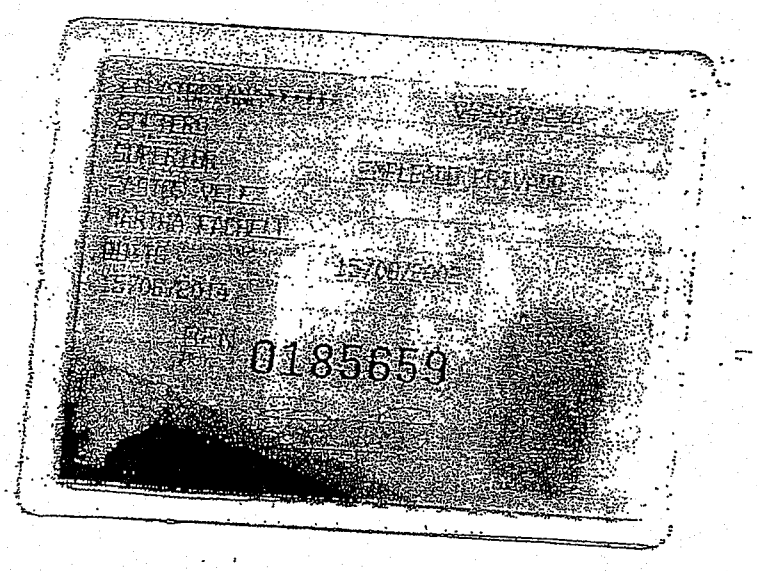




(treinta y tres)







REPÚBLICA DEL ECUADOR

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Quito, agosto 31 del 2009

013606

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente Certificado Provisional de la segunda vuelta de las Elecciones Generales del día domingo junio 14 del 2009, al señor(a) Vélez Fachel María Elizabeth, portador(a) de la Cédula de Ciudadanía 130185917-7, válida por 60 días, para cualquier trámite tanto público como privado, y sustituye al Certificado de Votación.

El presente Certificado es gratuito.

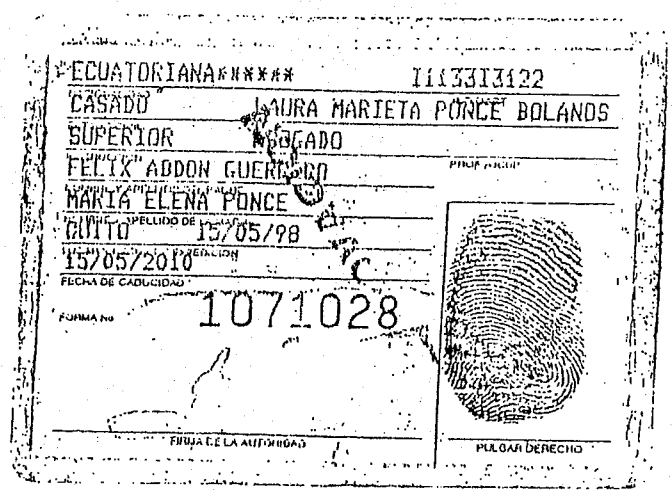
C.N.E. DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

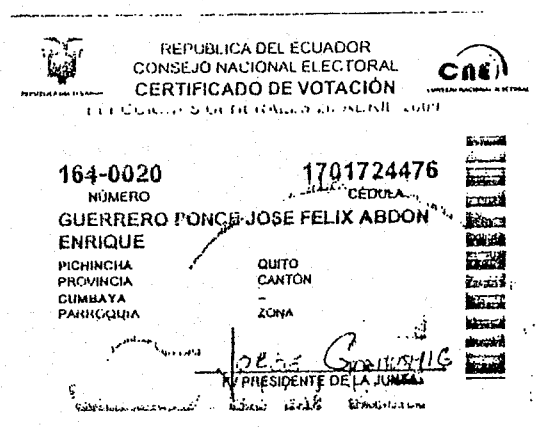
Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

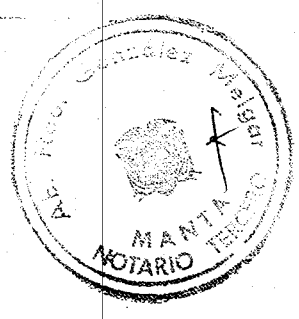
Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

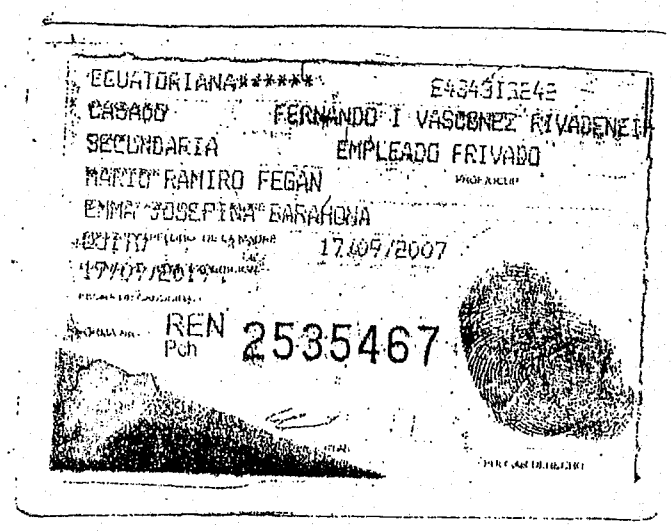
(treinta y cuatro)

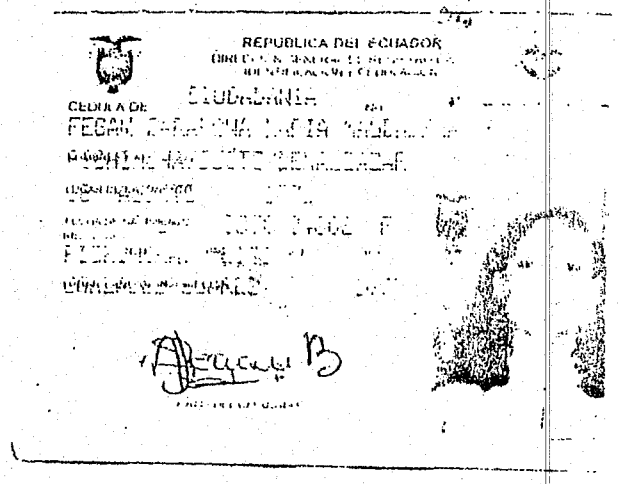
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA No. 170172447-6
GUERRERO PONCE JOSE FELIX ABDON ENRIQUE
"20" AGOSTO *** 1.946
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUA
04 1 130 04783
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 17


ECUATORIANA***** I113313122
CASADO LAURA MARIETA PONCE BOLAÑOS
SUPERIOR ABOGADO
FELIX ABDON GUERRERO
MARIA ELENA PONCE
QUITO 15/05/98
15/05/2010
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No 1071028
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
164-0020 NÚMERO
1701724476 CÉDULA
GUERRERO PONCE JOSE FELIX ABDON ENRIQUE
PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CUMBAYA PARROQUIA
– ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




ECUATORIANA***** E4343132A2
CASADO FERNANDO I VASCONEZ RIVADENEIRA
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
MARIO RAMIRO FEGAN
EMMA JOSEFINA BARAHONA
QUITO 17/09/2007
17/09/2019
REN 2535467
PCH


REPUBLICA DEL ECUADOR
CEDULA DE CIUDADANIA
FEGAN BARAHONA MARIA MAGDALENA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

044-0075
NÚMERO

1713620241
CÉDULA

FEGAN BARAHONA MARIA MAGDALENA

PICHINCHA
PROVINCIA
BENALCAZAR
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
-
ZONA

F.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

79745

(treinta y cinco)

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGADA POR: DR. JOSE GUERRERO PONCE y LAURA PONCE BOLAÑOS

CUANTIA : S/.5´000.000,00

J.V.L.

DI 2a COPIAS

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador hoy día lunes primero de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón comparecen: por una parte; doctor José Guerrero Ponce, divorciado, por sus propios derechos; y, por otra parte, la señorita Laura Ponce Bolaños, soltera, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe y dicen: que elevan a escritura pública la minuta cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de capitulaciones Matrimoniales, al tenor de las siguientes

Guerrero Ponce , ecuatoriano, y Laura Ponce Bolaños también de nacionalidad ecuatoriana. Los Comparecientes son de estado Civil divorciado el primero y el segundo soltero, domiciliado en Quito, mayores de edad, legalmente capaces quienes actúan por sus propios derechos. **SEGUNDA.-** El Doctor José Guerrero Ponce ha adquirido los siguientes bienes antes de la celebración de su matrimonio, que lo efecturá con Laura Ponce Bolaños: - Casa en Quito en Edificio Cancún - Casa de Atacames - Departamento en Quito en Edificio Coloma - Oficina en Quito en edificio Eloy Alfaro - Acciones en Hotal Oro Verde Quito, Hotel Oro Verde Machala, Hotel Oro Verde Manta, La Primavera S. A., Florespungo C. Ltda. Toyota S. C. C., Texcomercial S. A.- Vehículos muebles y enseres.- Los bienes que se numeran mediante esta capitulación matrimonial así como los frutos, ganancias; intereses, mejores de los mismos serán de propiedad absoluta del comparecientes sin que ingrese al règimen de sociedad conyugal y, su administración y libre disposición de los mismos serán derecho exclusivo del doctor José Guerrero Ponce.- **TERCERA.-** Todos los bienes que con posterioridad a la celebración del matrimonio del doctor José Guerrero Ponce y Laura Ponce bolaños adquieran, serán de propiedad absoluta del cónyuge que los haya adquirido, excepto cuando dicha adquisición se la efectúe conjuntamente por parte de los celebrantes de

(treinta y seis)

instrumento, acepta la celebración de las presentes capitulaciones matrimoniales, renunciando en forma expresa a probables gananciales que pudiera haber de la administración de los bienes que efecturà el doctor José Ponce Guerrero, así como renùncia a la porción conyugal a que pudiera tener derecho en caso de fallecimiento del doctor José Guerrero Ponce, una vez celebrado el matrimonio.- **QUINTA:** Por este instrumento los comparecientes establecen que el régimen de bienes que regirá su vida conyugal es la de separación de bienes, con sujeción a lo estipulado en las leyes ecuatorianas y con los afectos que dicho régimen tiene en la legislación ecuatoriana.- **SEXTA:** la cuantía de la presente escritura pública es de cinco millones de sucres.- Usted señor Notario agregará las demás cláusulas de la Ley.- (Firmado) doctor José Guerrero Ponce número de matrícula mil quinientos veinte y cuatro del Colegio de Abogados de Quito .- **HASTA AQUI LA MINUTA.** Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso. Y leída a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

170177447-6

0908843386-5

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

R.U.C. 1700584384001

GAYBOR SECAIRA RAUL ARMANDO

MATRIZ: MARISCAL. AV. AMAZONAS N26-146 Y LA NIÑA
TELEFONOS: 2508282 / 2508283 / 2508284
QUITO - ECUADOR

FACTURA No.
001-001- 0473789

AUTORIZACION No. 1106919249

FECHA: 31/07/2009 HORA: 13:22:15

A FAVOR DE: GUERRERO PONCE JOSE FELIX ABDON ENRIQUE

CONCEPTO: TIPO REGISTRO MERCANTIL

CLIENTE: GUERRERO PONCE JOSE FELIX ABDON ENRIQUE

DIRECCION: SHYRIS

R.U.C. / C.I.: 1701724476 TELEFONO: 02-224-4182

DOCUMENTO ENTREGADO
REGISTRO MERCANTIL
CANTON QUITO
3 AGO 2009

CANT	DETALLE	DSCTO	IMP	V.U.	V.TOT
1	DER.REG		SRS		10.00
0	ADICIONALES			2.50	0.00
1	CAST. GENERALES				10.00

IP	SUBTOTAL $:	20.00
CAJA	12% I.V.A. :	2.40
	TOTAL $:	22.40

REGISTRO MERCANTIL
CANTON QUITO
31 JUL 2009
PAGADO

FECHA ENTREGA: 31/07/2009 17:22:35

FESRECURDOR S.R., 1792094836001, AUT. SRI 6496, FECHA DE IMPRESION: 2009/MAY/5 * 36707849 TOPV@ * CANT. 30.000 DEL 467001 AL 497000 *

FECHA DE ENTREGA:

UNICO COMPROBANTE DE PAGO, SOLAMENTE A SU PRESENTACION SE ENTREGARA LA DOCUMENTACION RECIBIDA

VALIDO PARA SU EMISION HASTA: ABRIL DEL 2010

- ADQUIRENTE -

Notaría Décimo Sexta

Dr. Gonzalo Román Chacón

Quito - Ecuador

NOTARIA 16

(treinta y siete)

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero esta SEPTIMA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES OTORGADO POR JOSE GUERRERO PONCE Y LAURA PONCE BOLAÑOS Solicitado por MARCIA GISELA LARA NUÑEZ con cédula de ciudadanía 171384457-7. Debidamente firmada y sellada, en Quito a veinte de Julio del año dos mil nueve.

NOTARIA DECIMO SEXTA
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOTARIA 16

DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON

DR. GONZALO ROMAN CHACON

NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

Nº 102851

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

RAZON: Con fecha: 16 de Mayo del 1997 se encuentra inscrita la 1ra. Copia de la presente escritura a Fs. 53 ___ Nro. 34____ del Registro de Prop. PERSONAS tomo 19_
Quito, a 24 de Julio de 2009

EL REGISTRADOR

1058173

Abg. Luis González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

NOTARIA VIGESIMA QUINTA

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el número **2447** del Registro Mercantil, Tomo **140**, lo referente al Contrato de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, celebrado entre los **SEÑORES JOSE GUERRERO PONCE; Y, LAURA PONCE BOLAÑOS.-** Queda archivada la **SEXTA COPIA** Certificada de la Escritura Pública otorgada el 01 de agosto de 1.994, ante el Notario **DÉCIMO SEXTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GONZALO ROMAN CHACON.-** Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el numero **1473.-** Se anotó en el Repertorio bajo el número **27105.-** Quito, a treinta y uno de julio del año dos mil nueve.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. HECTOR GAVILANES FREIRE
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, SUPLENTE.-

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

HG/lg.-

JURIDICO
Guerrero Ponce

00014138

Notaría 5ta
Avda. Humberto Varas D.
Quito - Ecuador

NOTARIO:

LOS EDUARDO FÉLIX GUERRERO PONCE Y FANNY JOSEFINA ES MACIAS, de estado civil casados, de profesión empleado privado, y su respectivamente, de 41 y 42 años de edad, con domicilio en esta ciudad de ante usted comparecemos y decimos: (treinta y ocho)

mos matrimonio civil el día 30 de marzo de 1.979, en esta ciudad de Quito, rme lo justifico con la copia certificada de la partida de matrimonio que paño.

mero hecho del matrimonio quedó constituida la sociedad conyugal con a las disposiciones del Código Civil.

los antecedentes expuestos y fundados en lo dispuesto por el art. 194 del go Civil, numeral 4to, y el articulo 7 numeral 13avo del Suplemento del ro Oficial numero sesenta y cuatro, del 8 de noviembre de 1.996., solicito a se sirva declarar disuelta la indicada sociedad conyugal; y que, sucedido lo proceda a la formación de inventario y tasación de todos los bienes de la dad.

antía por su naturaleza es indeterminada.

ite es especial según las normas dictadas.

Señor Notario se servirá levantar el acta notarial correspondiente, y enviar subinscripción en el Registro Civil correspondiente

osé Guerrero Ponce
GADO MAT 1524

Carlos Eduardo Guerrero Ponce

Fanny Josefina Flores Macias

AV. ELOY ALFARO
MANTA
NOTARIO TERCERO

NOTARIA VIGESIMA CUARTA
QUITO

DR. EDGAR PATRICIO TERAN, Notario Quinto de este Cantón, fe de que hoy día martes veinte y uno de enero de n novecientos noventa y siete, se presentan ante mi l cónyuges CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE y FANNY JOSEFINA FLOI MACIAS, con su petición de disolución de sociedad conyugal Al efecto, firman ante mi, quedando convocados para ratificación al pedido el cuatro de febrero de mil novecient noventa y siete, a partir de las diez horas.- Para constanc aceptan esta convocatoria y firman ante mi.- Quito, a vei y uno de enero de mil novecientos noventa y siete.

EL NOTARIO

CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE
C.C. 170440760-8

FANNY JOSEFINA FLORES MACI
C.C. 170319425-6

(treinta y nueve) 4139

Notaría 5ta.

Quito - Ecuador

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS PREVIA A LA DECLARACION DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y uno de enero de mil novecientos noventa y siete; ante mi Doctor **EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA, NOTARIO QUINTO DE ESTE CANTON,** comparecen los cónyuges CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE y FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS, con cédulas de ciudadanía números: uno siete cero cuatro cuatro cero siete seis cero - ocho; y, uno siete cero tres uno nueve cuatro dos cinco - seis, respectivamente, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, mayores edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Quito - Ecuador, legalmente capaces para contraer y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe; y, quienes juramentados que fueron en debida y legal forma, dicen que reconocen como suyas propias las firmas y rúbricas puestas al pie de la solicitud de Disolución de la Sociedad Conyugal, que antecede, en la que se lee:- Carlos Eduardo Guerrero Ponce y Fanny Josefina Flores Macías, manifestando que estas firmas y rúbricas son suyas, y que las utilizan en todos sus actos públicos y privados.- A esta petición se ha adjuntado la partida de matrimonio de los comparecientes.- A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral trece del artículo dieciocho de la Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria expedida, el cinco de noviembre de mil

novecientos noventa y seis, y promulgada en el suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de ocho de noviembre del mismo año, CONVOCO A AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN a los comparecientes para el día martes cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, a las diez horas, a fin de proceder a levantar el Acta Notarial, ~~en~~ la que ratifiquen su voluntad de declarar disuelta la sociedad conyugal que tienen formada.- Los comparecientes, instruídos en debida forma, quedan debidamente convocados para tal efecto. - Leída que fue la presente Acta a los comparecientes, se ratifican en ella y firman al pie de la misma junto conmigo, de todo lo cual DOY FE.- Se archiva una fotocopia en el Libro de Diligencias de esta Notaría.- Esta diligencia se llevó a efecto, al amparo de la norma legal antes citada.

CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE C.C. 170440760-8

~~FANNY~~ JOSEFINA FLORES MACIAS C.C. 170319425-6

EL NOTARIO

00014140

(Cuarenta)

Notaría 5ta

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo ...... Pág. 137 Acta 1739

En Quito Provincia de Pichincha

hoy día treinta de Marzo de mil novecientos setenta y nueve

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Carlos Eduardo Felix Guerrero Ponce

nacido en Quito - Pichincha, el 29 de Marzo de 19 55; de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante

con Cédula Nº 1704402608 domiciliado en Quito, de estado anterior soltero, hijo de Félix Guerrero

y de Maria Elena Ponce

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Fanny Josefina Flores Macias

nacida en Quito - Pichincha, el 10 de abril de 19 54 de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante

con Cédula Nº 1703194256, domiciliada en Quito, de estado anterior soltera; hija de Jaime Flores

y de Fanny Macias

LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito FECHA: 30 - Marzo - 1979

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

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

Tomo ...... Dits. Pág. ...... Acta ......

Dtvs.

... de Acuerdo al artículo 122 de la Ley de Registro Civil

CERTIFICO

JEFE DEPARTAMENTAL

21 JAN 1997

...LICA DEL ECUADOR

...CION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Y CEDULACION

DEPARTAMENTO NACIONAL P.P.

NOTARIO TERCERO MANTA

NOTARIA VIGESIMA CUARTA

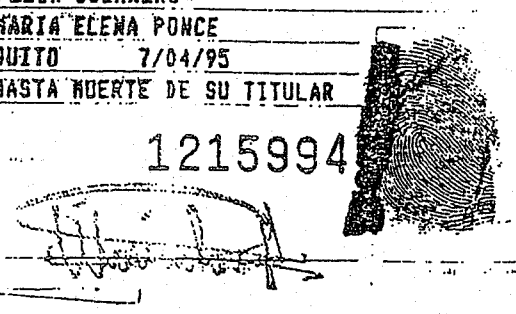
00014141

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 170440760-8
GUERRERO PONCE CARLOS EDUARDO FELIX
29 MARZO 1.955
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
05 1 137 0280
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 55

ECUATORIANA***** E333313422
CASADO FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
FELIX GUERRERO
MARIA ELENA PONCE
QUITO 7/04/95
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1215994



REPUBLICA DEL ECUADOR
T.S.E. - CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 1996

96-05-19 088-255 170440760-8
FECHA NUMERO Nº CEDULA
GUERRERO PONCE CARLOS EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
BELISARIO QUEVEDO
PARROQUIA

Notaria 5ta

00[illegible]

Luis Humberto Yanez D.
Notario - Quito - Ecuador

(Cuarenta y uno)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 170319425-6

FLORES MACIAS FANNY JOSEFINA

"IO" ABRIL 1.954

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

02 1 373 0261

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 54

Fanny Flores M.

ECUATORIANA****** V3333I1222
CASADO CARLOS E FELIX GUERRERO PONCE
SUPERIOR EMPLEADO
JAIME FLORES
FANNY MACIAS
QUITO 17-05-91
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1520506

REPUBLICA DEL ECUADOR
T.S.E. - CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 1996

96-05-19 073-247 170319425-6
FECHA NUMERO Nº CEDULA

FLORES MACIAS FANNY JOSEFINA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON

BENALCAZAR
PARROQUIA

PRESIDENTE(A) JUNTA

Melgar
MARIA
NOTARIO SEGUNDO

NOTARIA VIGESIMA CUARTA
QUITO

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

ACTA NOTARIAL DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, a las diez horas, comparecen ante mi Doctor EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA, **NOTARIO QUINTO DE ESTE CANTON,** los cónyuges CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE y FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS, portadores de las cédulas de ciudadanía números: uno siete cero cuatro cuatro cero siete seis cero - ocho; y, uno siete cero tres uno nueve cuatro dos cinco - seis, respectivamente, quienes en forma libre y voluntaria manifiestan de consuno y de viva voz, su voluntad de disolver la sociedad de gananciales existentes.- En tal virtud yo, Doctor **EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA, NOTARIO QUINTO DE ESTE CANTON,** investido de la fe pública, y al amparo de lo dispuesto en el numeral trece del artículo siete que reforma el artículo dieciocho de la Ley Notarial publicada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro de ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis.- Declaro disuelta la sociedad de gananciales de los cónyuges CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE y FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS, debiendo ser esta Acta inscrita en el Registro Civil en el Cantón Quito.- Para los fines legales pertinentes confiero dos copias certificadas de la diligencia Notarial que antecede.- DOY FE.- Quito, a cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete.

DR. EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA
NOTARIO QUINTO DE ESTE CANTON

Se otorgó ante el doctor Edgar Patricio Terán, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la ACTA NOTARIAL DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL celebrada entre CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE Y FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS, firmada y sellada en Quito, a seis de octubre de mil novecientos noventa y ocho.

Dr. Humberto Navas Dávila
NOTARIO QUINTO
QUITO

Notaría 5ta
Dr. Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura de Disolución de la Sociedad Conyugal en el:

REGISTRO DE SENTENCIAS VARIAS, tomo 132, repertorio(s) - 46777

Viernes, 03/08/2001, 10:49:37 AM

EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

Contratantes.-

CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE Y FANNY JOSEFINA FLORES MACIAS.-

Responsable.-

FRANKLIN FREIRE

Razón: En esta fecha, a petición del doctor José Guerreo Ponce, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la Notaría Vigésimo Cuarta del cantón Quito, actualmente a mi cargo, en seis (6) fojas útiles la diligencia notarial de Disolución de la Sociedad Conyugal celebrada entre los señores Carlos Eduardo Guerrero Ponce y Fanny Josefina Flores Macías, ante el Notario Quinto del cantón Quito.- Quito, a 27 de agosto de 2001.-

Firmado: Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito.-

Razón: Se protocolizó ante mi y en fe ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en la misma fecha de su protocolización.

(Cuarenta y tres)

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7271695
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 1701724476 FELIX ABDON ENRIQUE GUERRERO PONCE
FECHA DE RESERVACIÓN: 27/10/2009

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION, PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

NOMBRE PROPUESTO: INMOPRIMAVERAL S.A.

RESULTADO: APROBADO

NÚMERO DE RESERVA: 7271695

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 26/11/2009 1:40:54 PM

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

DRA. SUSANA CHISAGUANO
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

Para verificar la validez de la información contenida en este documento puede ingresar al sitio web de la Superintendencia de Compañías (www.supercias.gov.ec) y consultar los nombres que se encuentran aprobados.

PRODUBANCO

CERTIFICACION

Número Operación **CIC101000003831**

Hemos recibido de

Nombre	Aporte
VELEZ FACHELL MARIA ELIZABETH	10.00
FEGAN BARAHONA MARIA MAGDALENA	10.00
GUERRERO PONCE JOSE	10.00
GUERRERO PONCE CARLOS EDUARDO FELIX	170.00
Total	200.00

La suma de :

DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero centavos

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a) SOCIEDAD ANONIMA en formación que se denominará :

INMOPRIMAVERAL S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,

BANCO DE LA PRODUCCION SA.
FIRMA AUTORIZADA

QUITO **Miércoles, Noviembre 4, 2009**
FECHA

0507287

(Cuarenta y cuatro)

(Firmado) Doctora Wendy Román Alomía Abogada matrícula cinco mil doscientos setenta y uno (5271) del Colegio de Abogados de Pichincha", que los comparecientes elevan a escritura pública con todo su valor legal.- Leída que fue la presente escritura a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican en ella y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE C.C. 1704407608

MARIA MAGDALENA FEGAN BARAHONA C.C. 171862024-1

JOSE FELIX GUERRERO PONCE C.C. 170172447-6

MARIA ~~ELIZABETH~~ VELEZ FACHELL C.C. 130188177

(FIRMADO) DOCTOR SEBASTIAN VALDIVIESO CUEVA, NOTARIO VIGESIMO CUARTO DEL CANTON QUITO.- (Hay un sello).-

Ab. Raúl González MANTA NOTARIO TERCERO

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

Se otorgó ante mí, el cinco de noviembre del año dos mil nueve y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INMOPRIMAVERAL S.A. otorgada por CARLOS EDUARDO GUERRERO PONCE Y OTROS, debidamente sellada y firmada en Quito a, a seis de noviembre del dos mil nueve.-

D.C.

(cuarenta y cinco)

RAZON: En cumplimiento a lo dispuesto por la Doctora Esperanza Fuentes Valencia, Directora Jurídica de Compañías, encargada, según Resolución Número SC.IJ.DJC.Q.09.004881, de fecha veinte y cuatro de noviembre dos mil nueve, se toma nota del contenido de la antedicha resolución al margen de la escritura Matriz de Constitución de la Compañía INMOPRIMAVERAI. S.A., celebrada en esta Notaria el cinco de noviembre del dos mil nueve, mediante la cual se aprueba la mencionada escritura.- Quito, veinte y siete de noviembre del dos mil nueve.-

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO VIGESIMO CUARTO
QUITO

Ab. Raúl Cuadros
MANTA
NOTARIO TERCERO

FAUNA

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

(Cuarenta y seis)

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.09. CERO CERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO** de la **SRA. DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, ENC.** de 24 de noviembre del 2.009, bajo el número **4144** del Registro Mercantil, Tomo **140.-** Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía *" INMOPRIMAVERAL S. A. "*, otorgada el 05 de noviembre del 2.009, ante el Notario **VIGÉSIMO CUARTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA.-** Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **43583.-** Quito, a quince de diciembre del año dos mil nueve.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-

REGISTRO MERCANTIL - QUITO -

RG/lg.-

Ab. [illegible] MANTA NOTARIO TERCERO

PAGINA EN BLANCO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

(cuarenta y dos)

RESOLUCION No. **SC.IJ.DJC.Q.09.004881**

Dra. Esperanza Fuentes Valencia
DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS, ENCARGADA

CONSIDERANDO:

Que se han presentado a este despacho tres testimonios de la escritura pública otorgada ante el Notario **Vigésimo Cuarto** del **Distrito Metropolitano de Quito** el **05 de Noviembre de 2009**, que contienen la constitución de la compañía **INMOPRIMAVERAL S.A.**.

Que la Dirección Jurídica de Compañías, mediante Memorando Nro. SC.IJ.DJC.Q.09. 2803 de 23 de Noviembre de 2009, ha emitido informe favorable para su aprobación.

En ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución SC-IAF-RRHH-Q-2009-042-B de 1 de julio de 2009;

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía **INMOPRIMAVERAL S.A.** y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: a) Que el Notario antes nombrado, tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente resolución; b) Que el Registrador Mercantil o de la Propiedad a cargo del Registro Mercantil del domicilio principal de la compañía inscriba la referida escritura y esta resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones; y, d) Cumplido lo anterior, remítase a la Dirección de Registro de Sociedades, la publicación original del extracto publicado en un periódico de amplia circulación en el domicilio principal de la compañía, copia certificada de la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil, original de los nombramientos inscritos de los administradores y original del formulario 01A del Registro Unico de Contribuyentes.

Comuníquese.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a 24 de Noviembre de 2009

Dra. Esperanza Fuentes Valencia
DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS, ENCARGADA

Exp. Reserva 7271695
Nro. Trámite 1.2009.2431
FAG

Ab. Raúl González Delgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Con esta fecha queda INSCRITA la presente Resolución, bajo el No. 4144 del REGISTRO MERCANTIL, Tomo 140 se da así cumplimiento a lo dispuesto en la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 del 29 de Agosto del mismo año.

Quito, 15 DIC 2009

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
34041

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34041

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de abril de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(cuarenta y ocho)

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanizacion Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero 13-25 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 18,57m y via 13
ATRAS: 22,71m y lotes N. 10-03-10-04
COSTADO DERECHO: 26,72m.- lote 13-26
COSTADO IZQUIERDO: 26,72m.- lote 13-04
AREA TOTAL: 551,54m2
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

a.- Observaciones:

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

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

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

NOTARIO TERCERO MANTA

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

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

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

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

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

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

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

4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

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

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

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

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

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

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.

Cuarenta y nueve

Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2.

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

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

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

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

LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2

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

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

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

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

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

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

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

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabi - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

Cincuenta

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

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

Emitido a las: 15:54:38 del lunes, 16 de abril de 2012

A petición de: Aby. Martha. Analuisa

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Registrador de la Propiedad
MANTA
NOTARIO

PAGINA EN BLANCO

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
34042

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34042.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de abril de 2012*

Parroquia: Manta

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

(cincuenta y uno)

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanizacion Ciudad del Mar se encuentra el lote 13-26 de la parroquia Manta del canton Manta. con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 11,93m mas 8,82m y via 13
ATRAS: 11,93m mas 10,78m, lote 10-03
COSTADO DERECHO; 26,72m.- lotes 10-01 y 13-27
COSTADO IZQUIERDO: 26,72m.- Lote N. 13-25
AREA TOTAL: 580,57m2
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

a.- Observaciones:

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

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

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

Ab. Raúl [illegible] MANTA NOTARIO TERCERO

Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga	Manta

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

/ 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2.

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

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

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

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

(Cincuenta y dos)

LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2

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

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

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

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

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

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

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

4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabi - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

(Cuarenta y tres)

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: 16:07:41 del lunes, 16 de abril de 2012

A petición de: Abg. Martin Apolinsa

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

NOTARIO TERCERO MANTA

PAGINA EN BLANCO

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(cincuenta y cuatro)

Valor $ 1,00

Nº 036144

AUTORIZACION

Nº. 186-0642

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía INMOPRIMAVERAL S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar ", signado con el Lote # **13-25**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 18,57m. y Vía 13

Atrás: 22,71m. y Lotes # 10-03 y 10-04

Costado derecho: 26,72m. – Lote # 13-26

Costado izquierdo: 26,72m. – Lote # 13-04

Área total: 551,54m2.

Manta, Abril 10 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL

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

JCM.

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANTA

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

Nº 036145

AUTORIZACION

N°. 185-0641

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía INMOPRIMAVERAL S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar ", signado con el Lote **# 13-26**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,93m., mas 8,82m. y Vía 13

Atrás: 11,93m., mas 10,78m. y Lote # 10-03

Costado derecho: 26,72m. – Lotes # 10-01 y 13-27

Costado izquierdo: 26,72m. – Lote # 13-25

Área total: 580,57m2.

Manta, Abril 10 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

(cuenta y cinco)

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 097401

No. Certificación: 97401

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3207

Fecha: 27 de abril de 2012

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: *1-34-18-25-000*

Ubicado en: *VIA 13 LT. 25 CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *551,54* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**79973,30**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	79973,30

Son: *SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Ab. Raúl Conejo Mejía MANTA NOTARIO TERCERO

Impreso por: DELY CHAVEZ 27/04/2012 9:58:01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 097402

No. Certificación: 97402

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de abril de 2012 *No. Electrónico:* 3210

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: *1-34-18-26-000*

Ubicado en: *VIA 13 LT. 26 CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *580,59* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**84185,55**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	84185,55

Son: *OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: DELY CHAVEZ 27/04/2012 10:55:42

(cuarenta y seis)

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 076583

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 3 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1341825000 VIA 13 LT.25 CIUDAD DEL MAR
Manta, tres de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

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 210389

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992506555001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VIA 13 LT. 26 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 210045
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 04/05/2012 11:02:11

ÁREA DE SELLO

Ab. Raúl Cornejo Mera NOTARIO MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 02 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

TITULO DE CREDITO No. 0061018

5/4/2012 1:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
a escritura pública de: COMPRA VTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la oquia MANTA	1-34-18-26-000	580,59	84185,55	14478	61018

VENDEDOR		
.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	VIA 13 LT. 26 CIUDAD DEL MAR
ADQUIRIENTE		
.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
2236843001	COMPAÑIA INMOPRIMAVERAL S A	PIEDRA LARGA VIA SAN MATEO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2377,43
Junta de Beneficencia de Guayaquil	713,23
TOTAL A PAGAR	3090,66
VALOR PAGADO	3090,66
SALDO	0,00

ISION: 5/4/2012 1:04 ROSARIO RIERA

LDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

AVALUO : $237743.10

Lo corregido es válido.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
№ 210392

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

I/RUC: 0992506555001
OMBRES :
AZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
IRECCIÓN : VIA 13 LT. 25 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

AGO: 210048
A: MARGARITA ANCHUNDIA L
HA DE PAGO: 04/05/2012 11:05:08

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 02 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(cuarenta y siete)

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 076584

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

~~FIDEICOMISO PIEDRA LARGA~~

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 3 mayo de 201 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1341826000 VIA 13 LT.26 CIUDAD DEL MAR
Manta, tres de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Raúl González Mejía
NOTARIO TERCERO
MANTA

lor $ 1,oo Dólar

Nº 054408

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN 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 SOLAR perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA. ubicada VIA 13 LT. 26 Y LT 25 CIUDAD DEL MAR. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA. asciende a la cantidad de ~~$237743.10 DOSCIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES~~ 10/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

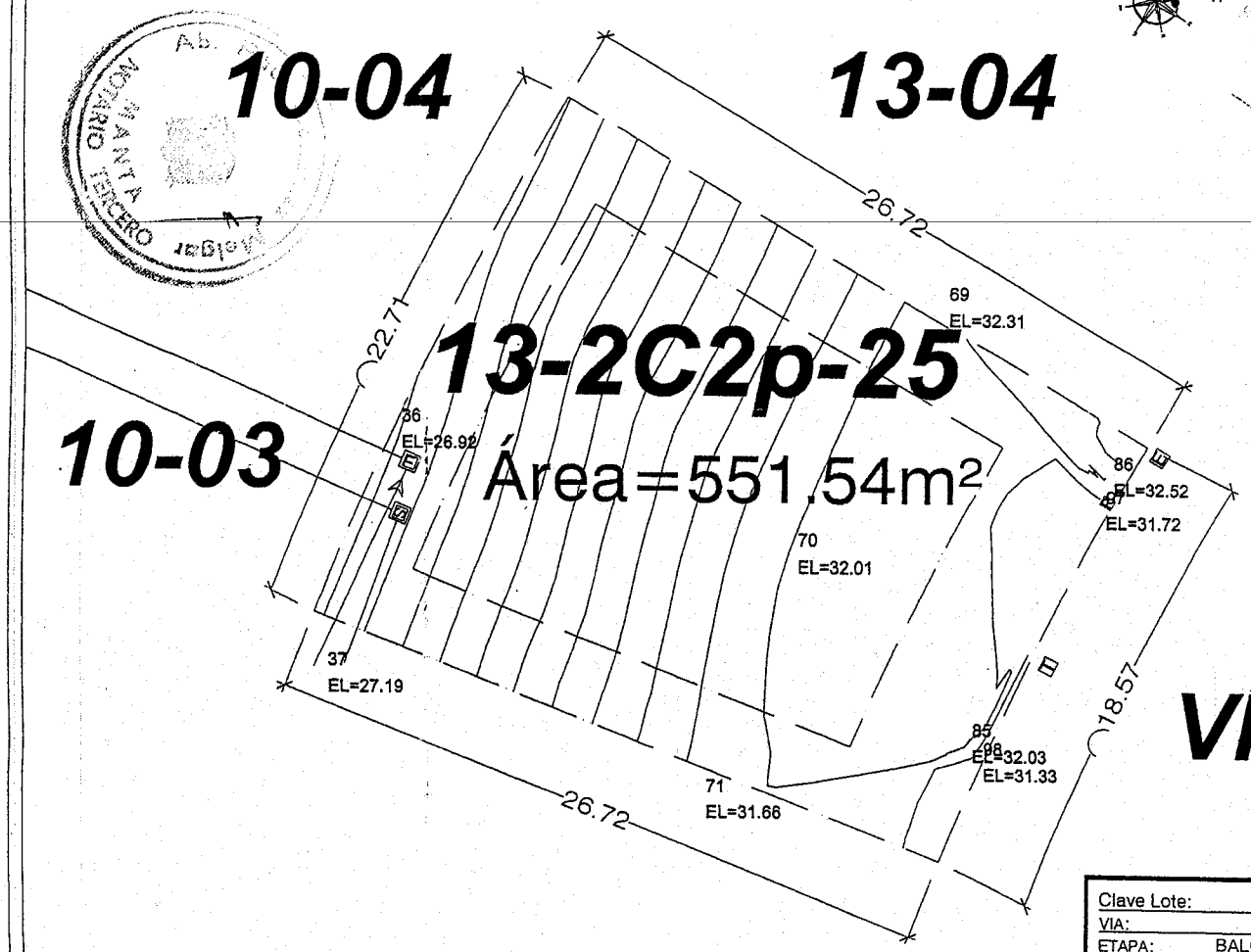
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

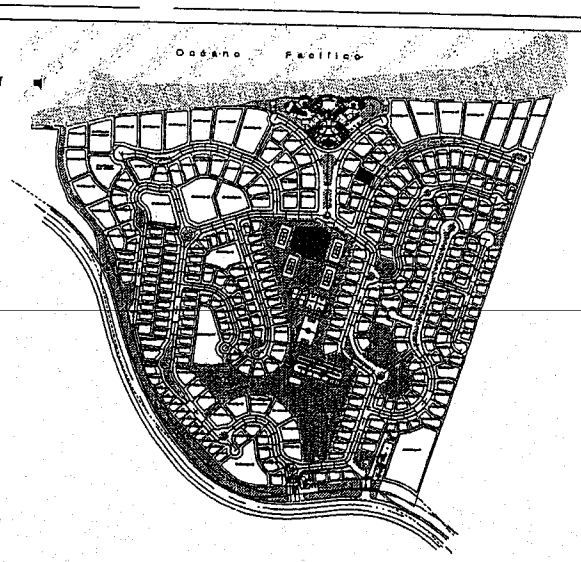
Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

Manta, 07 de MAYO de 2012 de 201

Director Financiero Municipal





Clave Lote:	13-2C2p-25
VIA:	13
ETAPA:	BALCONES DEL MAR
FASE:	2

FRENTE:	18.57 m, y Via 13
POSTERIOR:	22.71 m, y Lote 10-04 y 10-03
LAT. IZQUIERDO:	26.72 m, y Lote 13-26
LAT. DERECHO:	26.72 m, y Lote 13-04

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

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 13-2C2p-25

CUADRO DE AREAS

ÁREA	551.54 m²
COS	40 %
CUS	80%

RETIROS:

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

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
REG. PROF: 17-E-213

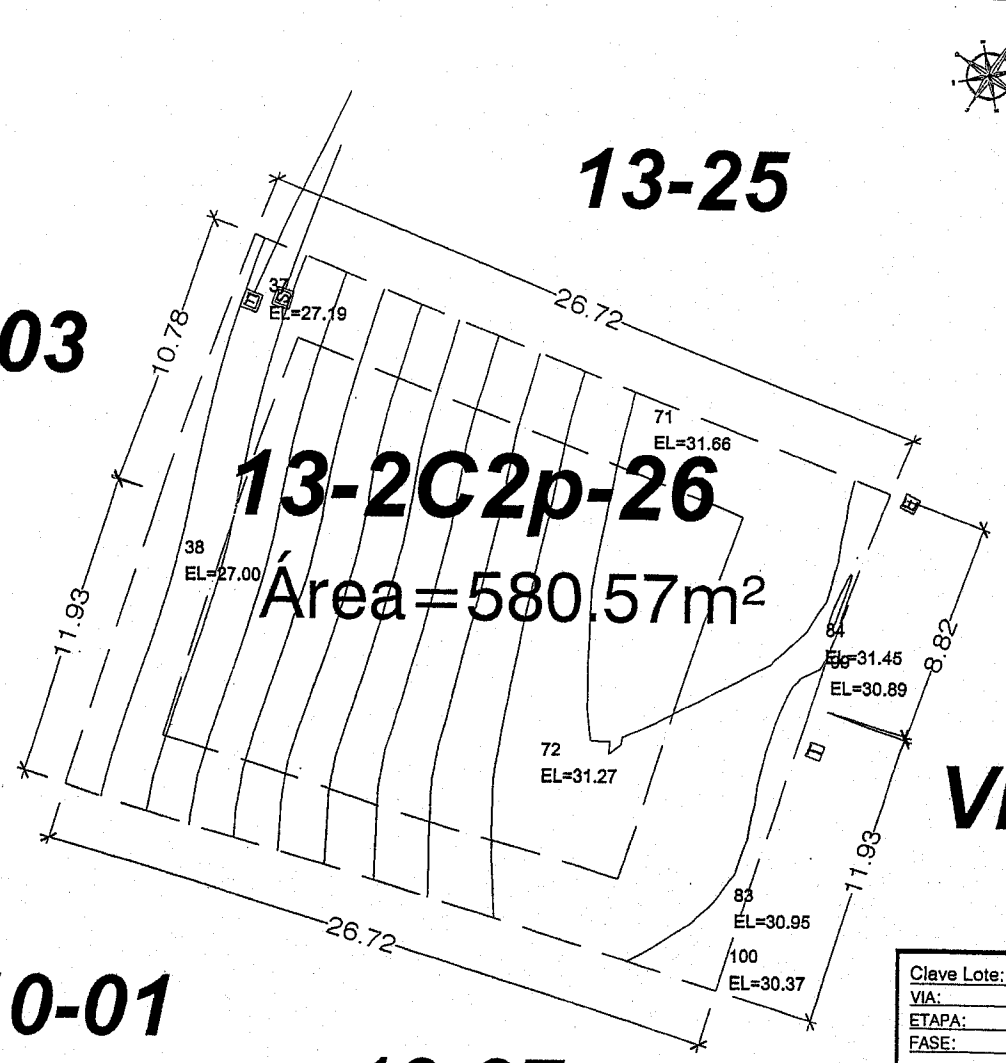
VALOR:

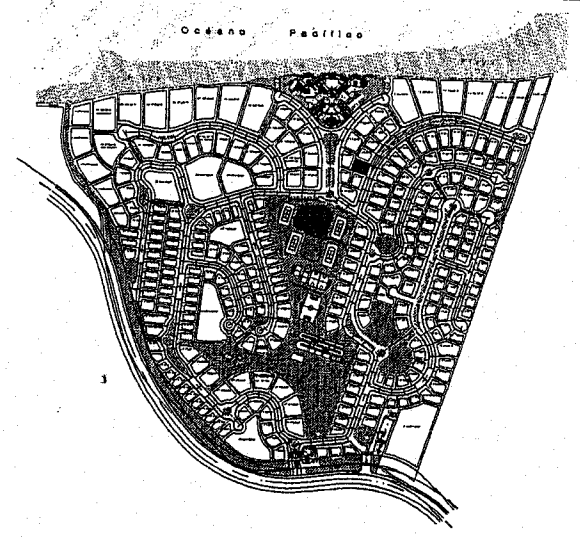
LAMINA:

FECHA: SEPT./11

ESCALA: 1:300

apartamento y pedo





Clave Lote:	13-2C2p-26
VIA:	13
ETAPA:	BALCONES DEL MAR
FASE:	2

FRENTE:	20.75 m, y Via 13
POSTERIOR:	22.71 m, y Lote 10-03
LAT. IZQUIERDO:	26.72 m, y Lote 13-25
LAT. DERECHO:	26.72 m, y Lote 10-01 y 13-27

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

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Burneo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 13-2C2p-26

CUADRO DE AREAS

ÁREA	580.57 m²
COS	40 %
CUS	80%

RETIROS:

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

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernan Ocampo Ch.
REG. PROF: 17-E-213

VALOR:

LAMINA:

FECHA: SEPT./11

ESCALA: 1:300

(cuarenta y nueve

habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos de Ley; leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en Unidad de Acto. Doy Fe.

SR. DAVID FERNANDO GUIME CAÑERO
C.C. N° 090972171-4
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

SR. CARLOS EDUARDO FÉLIX GUERRERO PONCE
C.C. N° 170440760-8
GERENTE GENERAL
INMOPRIMAVERAL S.A.
RUC: 1792236843001

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO- EL NOTARIO.-

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

ARQ

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre
SAN PABLO

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1341826
Nombre:	

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: X CENT

Firma del Usuario

Elaborado Por:	

Informe Inspector: Solar - Avaluo segun oficio enviado por e-mail. 121.919.70. Lote 13-26

DRL 25/2012

Firma del Inspector

Se actualizan datos

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

A656 26/11/12

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT & CLUB
MANTA

Manta, 30 de marzo del 2012

Arquitecto
DANIEL FERRIN
Jefe Dpto. Avaluos y Catastro
Municipio de Manta
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito a Usted que en el Certificado de Avalúo del lote 13-26 ubicado en la Urb. Ciudad del Mar cuya Clave Catastral es 1341826000, conste el valor real de venta, valor que asciende a $ 121.919,70 dólares; en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar a la presente, quedo de Usted.

Atentamente,

Ing. Lorena Nieto de Delgado
Dpto. Credito y Cobranzas
CIUDAD DEL MAR

C.C: File

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 13 de Abril del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que la* ***EMPRESA FIDEICOMISO PIEDRA LARGA*** *con numero de Ruc.* ***0992476710001*** *se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con números de servicios 5742382 y 5742408, los mismos que NO mantienen deuda con la Empresa.*

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente

CNEL S.A
TENENCIA DE CLIENTE

Srta. Paola Rivadeneira
ATENCION AL CLIENTE.

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

Nº 036145

AUTORIZACION

N°. 185-0641

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía INMOPRIMAVERAL S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar ", signado con el Lote # **13-26**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,93m., mas 8,82m. y Vía 13
Atrás: 11,93m., mas 10,78m. y Lote # 10-03
Costado derecho: 26,72m. – Lotes # 10-01 y 13-27
Costado izquierdo: 26,72m. – Lote # 13-25
Área total: 580,57m2.

Manta, Abril 10 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34042

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de abril de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanizacion Ciudad del Mar se encuentra el lote 13-26 de la parroquia Manta del canton Manta. con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 11,93m mas 8,82m y via 13
ATRAS: 11,93m mas 10,78m, lote 10-03
COSTADO DERECHO; 26,72m.- lotes 10-01 y 13-27
COSTADO IZQUIERDO: 26,72m.- Lote N. 13-25
AREA TOTAL: 580,57m2
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

a.- Observaciones:

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

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

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

Fideicomiso	80-0000000006724	**Fideicomiso Piedra Larga**	Manta

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

REGISTRADOR DE LA P
Ab. Jaime E. Delgado
CANTON MANT
Manabi - Ecuad