

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624738

www.registromanta.gob.ec

00027724



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 999

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1961

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 05 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 05 de abril de 2019 08:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0400536561	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1707071039	ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704389889	SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341908000	10/05/2012 0:00:00	34471		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 14-08, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: veintún metros con ochenta y un centímetros y lindera con vía 14 POR ATRAS: veintún metros con ochenta y un centímetros y lindera con lotes # 13-01 y 13-02. COSTADO DERECHO: veinticinco metros y lindera con lote #14-06. COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros y lindera con lote # 14-10. AREA TOTAL: QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- Inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 14-08, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: veintún metros con ochenta y un centímetros y lindera con vía 14 POR ATRAS: veintún metros con ochenta y un centímetros y lindera con lotes # 13-01 y 13-02. COSTADO DERECHO: veinticinco metros y lindera con lote #14-06. COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros y lindera con lote # 14-10. AREA TOTAL: QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS.

*LOS VENDEDORES SON REPRESENTADOS POR EL SR DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por lucia_vinueza

Administrador

viernes, 5 de abril de 2019

Pag 1 de 1



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00027725

2019	13	08	05	P00659
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ TORRES Y

MÓNICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON

A FAVOR DE

LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA

CUANTÍA: USD. \$120.000,00

(DI 2

COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de Febrero del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **ABOGADO GABRIEL ENRIQUE GILÉR MENDOZA, NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**; mediante acción de personal número cero, uno, uno, seis, ocho, DP trece guión dos mil diecinueve guión EA (01168-DP13-2019-EA) del doce de Febrero del dos mil diecinueve firmada por el Delegado Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Abg. José

Verdi Cevallos Alarcón, comparece por una parte, el señor **// DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ ESPINOSA**, Ecuatoriano, estado civil casado, de 37 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cuatro, uno, nueve, seis, nueve, dos, guión ocho (171419692-8), profesión Publicista, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de los cónyuges, señores **DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ//TORRES Y MÓNICA PATRICIA//ESPINOSA GUERRÓN**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** González Suarez 384 y 18 de Mayo Conocoto, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 026034846; **Correo Electrónico:** dario2405@gmail.com; en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **LUIS GABRIEL NARVAEZ//GRIJALVA**, Ecuatoriano, estado civil divorciado, de 60 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco, seis, guión uno (040053656-1), profesión Médico, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Cumbaya, Urb. Auqui Chico, Lote N° 36, Casa 22, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0999278884; **Correo Electrónico:** netlab2007@gmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00027726

Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “SEÑOR  RIO: En su Registro de escrituras públicas a su cargo,  Usted, insertar una de minuta de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece e interviene en este instrumento, por una parte, el señor **DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ ESPINOSA**, Ecuatoriano, estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cuatro, uno, nueve, seis, nueve, dos, guión ocho (171419692-8), por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de los cónyuges, señores **DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ TORRES Y MÓNICA PATRICIA ESPINOSA GUERRÓN**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como la parte “**VENDEDORA**”; y, por otra parte, el señor **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, Ecuatoriano, estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco, seis, guión uno (040053656-1), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como la parte “**COMPRADORA**”. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges, señores **DARÍO**

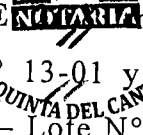
ALEJANDRO SÁNCHEZ TORRES Y MÓNICA PATRICIA ESPINOSA GUERRÓN, son legítimos propietarios de un bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote N° 14-08, de la Parroquia y Cantón Manta, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 21,81 metros -Vía 14; **POR ATRAS:** 21,81 metros -Lotes N° 13-01 y 13-02; **POR EL COSTADO DERECHO:** 25,00 metros - Lote N° 14-06; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 25,00 metros - Lote N° 14-10. **ÁREA TOTAL:** 545,20M2. Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 23 de Mayo del 2.012, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de Julio del 2.012, con el número de inscripción 1.717 y el número de repertorio 3.773. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 34471** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte "VENDEDORA", señor **DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ ESPINOSA**, en su ya invocada calidad de **APODERADO GENERAL** de los cónyuges, señores **DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ TORRES Y MÓNICA PATRICIA ESPINOSA GUERRÓN**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, legal y debidamente facultado y autorizado para realizar este tipo de actos, manifiesta que por este medio, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte "**COMPRADORA**", señor **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, el bien antes detallado y que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00027727

consiste en un bien inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote N° 14-08, de la Parroquia y Cantón Manta, mismo que se encuentra circunscrito  de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**  metros - Vía 14; **POR ATRAS:** 21,81 metros - Lotes N° 13-01 y 13-02; **POR EL COSTADO DERECHO:** 25,00 metros - Lote N° 14-06; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 25,00 metros - Lote N° 14-10. **ÁREA TOTAL: 545,20M2. CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$120.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: A la firma de la presente la cantidad de **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$20.000,00)**, mediante cheque N° 003398 Banco Pichincha, Cta. Corriente N° 30025440-04 para cobro inmediato; y, la diferencia, mediante cheque N° 003399 Banco Pichincha, Cta. Corriente N° 30025440-04 fechado para el 06 de Marzo del presente año en curso 2.019, por la cantidad de los **CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$100.000,00)** restantes, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la

venta del lote de terreno antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00027728

dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o rectificaciones de ninguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA:**

DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora.

DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO DE LAS PARTES: Las partes intervinientes declaran que tienen su domicilio ubicado en:

Parte Vendedora: Dirección: Av. Interbarrial, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0986458356; **Correo electrónico:** s/c; y,

Parte Compradora: Dirección: Cumbaya, Urb. Auqui Chico, Lote N° 36, Casa 22, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0999278884; **Correo Electrónico:** netlab2007@gmail.com.

DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”.- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, con matrícula profesional número trece guión mil dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el

total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Darío Alejandro Sánchez Espinosa
c.c. 171419692-8



f) Sr. Luis Gabriel Narvaez Grijalva
c.c. 040053656-1



ABG. GABRIEL ENRIQUE GILER MENDOZA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E).





00027729

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1714196928

Nombres del ciudadano: SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SEVILLA CHACON PATRICIA GRACIELA

Fecha de Matrimonio: 18 DE ENERO DE 2008

Nombres del padre: SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 196-201-76000



196-201-76000

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 171419692-8

CECIVA
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO

FECHA DE NACIMIENTO
1981-05-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

APATRICIA GRACIELA
SEVILLA CHACON

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

E333312122

APellidos y Nombres del Padre
SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO

APellidos y Nombres de la Madre
ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
RUMINAHUI
2018-05-21

FECHA DE EXPIRACION
2028-05-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

060 JUNTA Nº.

060 - 365 NÚMERO

1714196928 CEDULA

SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

RUMINAHUI CANTÓN

SANGOLQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.

ZONA

CNEI
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

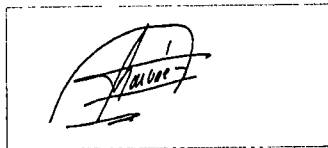
F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
26 FEB. 2019
Manta, a

[Firma]

5

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0400536561

Nombres del ciudadano: NARVAEZ GRIJALVA LUIS ESTEBAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA Y CIRUG.

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: NARVAEZ BACA LUIS EUDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GRIJALVA CORDOVA EULALIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2019

Emissor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 193-201-81442



193-201-81442

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00027731



PODER GENERAL



OTORGADO

POR:

SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON.

A FAVOR

DE:

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA

CUANTIA:

INDETERMINADA

DI, 2, 3, 4, 5, 6, 7

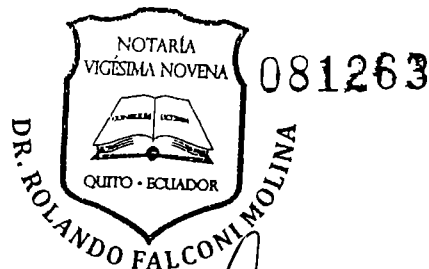
R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, **DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE**, ante mí, el **NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ**, comparece, la señora **MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON**, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la India y de paso por esta ciudad de Quito, hábil en derecho para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe por cuanto me presenta su documento de identidad



y dice que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE.** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, la señora **MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON**, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la India y de paso por esta ciudad de Quito, hábil en derecho para contratar y poder obligarse.- La otorgante por sus propios y personales derechos, dice que tiene a bien conferir Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de su hijo el señor **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA**, para que, en nombre y en representación de la mandante, pueda realizar los actos siguientes con plenitud de competencia, atribuciones y facultades y con libertad de fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones, de suerte que la Apoderada ostente la plena representación del Poderdante sin traba, limitación ni excepción alguna.- **PRIMERA.**- Administrar bienes muebles e inmuebles, ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones, rendir, exigir y aprobar cuentas; firmar y mantener correspondencia, hacer y retirar giros, dineros de cualesquier institución de crédito o de ahorro, transferencias y envíos; realizar trámites, reclamos y retiro de mercaderías de cualesquier dependencia u oficina pública y/o privada; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualquier deuda y crédito por capital, intereses dividendos y amortizaciones, sueldos, sobresueldos, emolumentos, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio y el Ministerio de

00027732



Relaciones Exteriores, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a Juntas de Accionistas, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase.-

Disponer, donar, transferir el dominio, enajenar, prometer, vender y comprar, gravar, adquirir y contratar activas o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, derechos sociales y obligaciones, valores y cualquier efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones o por el precio de contado, confesado o aplazando, que estime pertinentes; ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, arrendar, aportar, permutar, realizar cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, resiliaciones, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos, arbitrajes y resiliaciones de contratos, constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, patrimonios familiares, posesiones efectivas, escrituras públicas, levantar patrimonios familiares en general, cualquiera derechos reales y personales y, recibir, aceptar o ratificar donaciones realizadas a su favor, puras, condicionales, de cualquier clase de bienes.- **TERCERA:** Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, legados y en general bienes y derechos de toda clase y en todo caso.- **CUARTA:-** Comerciar, dirigir y administrar negocios mercantiles e industriales, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil, constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades,

NOTARIA SEGUNDA.-
QUINTA DEL CANTON MANTA



ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la calidad de socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.- Obtener el RUC y cualquier otro requisito exigido por el Estado Ecuatoriano para trámites de impuestos y sus legalizaciones.- **QUINTA.-** Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir, y protestar letras de cambio, pagarés, talones, cheques y otros efectos; abrir, cerrar, seguir, cancelar y liquidar cuentas corrientes, libretas de ahorro y crédito, con garantía personales o de valores, concertar activa o pasivamente créditos comerciales, afianzar y dar garantías por otros, dar y tomar dinero en préstamos, con o sin intereses y con garantía personal de valores o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos, retirar y cobrar pólizas de acumulación, de metálico, valores u otros bienes; comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; y, en general, operar con Cajas de Ahorros, Bancos y Entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto, y haciendo en general cuanto permitan la legislación y la práctica bancaria.- **SEXTA.-** Comparecer a juicio como actor o demandado, presentar escritos, comparecer a audiencias, inclusive de conciliación, interponer recursos de apelación, tercera instancia de hecho, de casación o cualquier otro que fuese menester en defensa de sus intereses; presentar pruebas, pedir términos y en fin realizar lo necesario conforme a derecho.- **SÉPTIMA.-** Ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el mandatario podrá realizar y cobrar los valores correspondientes a: Fondos de reserva, jubilación, solicitar préstamos.- Ante el SRI podrá solicitar el RUC y pagar cualquier clase impuestos y ante la Contraloría General del Estado entregar cauciones.- En fin, el

00027733

081264



mandatario podrá firmar cualesquier solicitud, petitorio, aprobación, autorización, respecto de toda clase de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la mandante.- **OCTAVA.-** Delegar este mandato

o parcialmente y para efectos, judiciales hacerlo a favor de un Abogado de su confianza.- **NOVENA:** Para realizar todo tipo de trámites y

obtener las autorizaciones y documentaciones respectivas en cualquier entidad de carácter público o privado o cualquier institución de Educación Superior sin limitación de ninguna clase.- Para tal efecto, al

mandatario se le otorgan las más amplias facultades para el cabal desempeño de su mandato.- **CUANTIA:** La cuantía de la presente escritura es por su naturaleza indeterminada.- Usted, señor Notario, se

servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura.- **Hasta aquí la minuta** que se halla firmada por

el Abogado Guido Zambrano García, profesional con matrícula número diez mil ciento setenta y cinco del Colegio de Abogados de

Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que el compareciente acepta y ratifica en todas sus

partes y leída que le fue íntegramente esta escritura, por mí el Notario firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Patricia E. de Jarama

SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON,

C.C. 170707103-9

[Signature]



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina
00027734

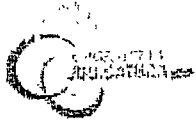
SE OTORGO ANTE EL DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA NÚMERO 8 DEL PODER
GENERAL, OTORGADO POR: SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA
GUERRON, A FAVOR DE: SR. DARIO ALEJANDRO VILLANACHEZ
ESPINOSA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO,
DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

EL NOTARIO,


DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTUA





Factura: 002-002-000034826



20191701029000203

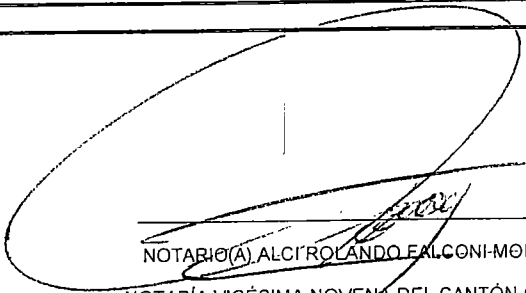
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701029000203

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2019, (12:25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	8
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707071039
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-11-2011
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DARIO ESPINOSA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1714196928

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) ALCIR ROLANDO FALCONI-MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



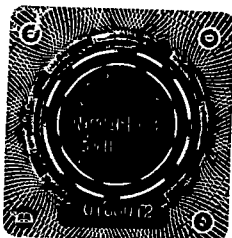
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconi Molina

00027735

RAZON: REVISADA LA MATRIZ DEL PODER GENERAL, CELEBRADA, ANTE EL DOCTOR RODRIGO SALGADO, NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, EL DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, OTORGADO POR: SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON, A FAVOR DE DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA, NO SE ENCUENTRA NOTA AL MARGEN MEDIANTE LA CUAL, EL REFERIDO PODER GENERAL, HAYA SIDO REVOCADO. QUITO, DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

EL NOTARIO,



DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 002-002-000034827



20191701029000204

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701029000204

MATRIZ	
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2019, (12:25)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-11-2011
NÚMERO DE PROTOCOLO:	81262

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707071039
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-02-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	81262

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(68)..... fojas útiles. 26 FEB. 2019
Manta, a.....



[Handwritten Signature]

00027736

000386



PODER GENERAL

OTORGADO

POR: *S*

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES



A FAVOR

DE:

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA

CUANTIA:

INDETERMINADA

DI, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14

R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, siete de enero del año dos mil nueve, ante mí, el /
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ, comparece, el señor **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES**, por sus propios y personales derechos.- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil en derecho para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe por cuanto me presenta su documento de identidad y dice que eleve a escritura pública la

[Signature]
Dr.
Rodrigo Salgado Valdez
NOTARIO VIGESIMO NOVENA



minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribe el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, el señor **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES**, por sus propios y personales derechos.- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil en derecho para contratar y poder obligarse.- El otorgante por sus propios y personales derechos, dice que tiene a bien conferir Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de su hijo el señor **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA**, para que, en nombre y en representación del mandante, pueda realizar los actos siguientes con plenitud de competencia, atribuciones y facultades y con libertad de fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones, de suerte que la Apoderada ostente la plena representación del Poderdante sin traba, limitación ni excepción alguna.- **PRIMERA.-** Administrar bienes muebles e inmuebles, ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones, rendir, exigir y aprobar cuentas; firmar y mantener correspondencia, hacer y retirar giros, dineros de cualesquier institución de crédito o de ahorro, transferencias y envíos; realizar trámites, reclamos y retiro de mercaderías de cualesquier dependencia u oficina pública y/o privada; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualquier deuda y crédito por capital, intereses dividendos y amortizaciones, sueldos, sobresueldos, emolumentos, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio y el Ministerio de Relaciones Exteriores, firmando recibos, saldos, conformidades y

00027737



resguardos; asistir con voz y voto a Juntas de Accionistas, socio, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase.- **SEGUNDA.-** Disponer, donar, transferir el dominio, enajenar, prometer vender, vender y comprar, gravar, adquirir y contratar  pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, derechos sociales y obligaciones, valores y cualquier efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones o por el precio de contado, confesado o aplazando, que estime pertinentes; ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, arrendar, aportar, permutar, realizar cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, resiliaciones, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos, arbitrajes y resiliaciones de contratos, constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, patrimonios familiares, posesiones efectivas, escrituras públicas, levantar patrimonios familiares en general, cualquiera derechos reales y personales y, recibir, aceptar o ratificar donaciones realizadas a su favor, puras, condicionales, de cualquier clase de bienes.- **TERCERA:** Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, legados y en general bienes y derechos de toda clase y en todo caso.- **CUARTA:-** Comerciar, dirigir y administrar negocios mercantiles e industriales, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil, constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la calidad de

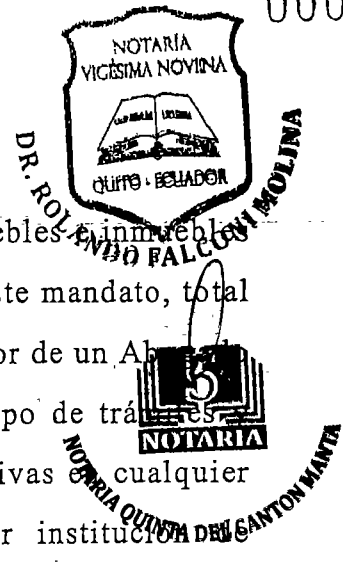




socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.- Obtener el RUC y cualquier otro requisito exigido por el Estado Ecuatoriano para trámites de impuestos y sus legalizaciones.- **QUINTA.-** Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir, y protestar letras de cambio, pagarés, talones, cheques y otros efectos; abrir, cerrar, seguir, cancelar y liquidar cuentas corrientes, libretas de ahorro y crédito, con garantía personales o de valores, concertar activa o pasivamente créditos comerciales, afianzar y dar garantías por otros, dar y tomar dinero en préstamos, con o sin intereses y con garantía personal de valores o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos, retirar y cobrar pólizas de acumulación, de metálico, valores u otros bienes; comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; y, en general, operar con Cajas de Ahorros, Bancos y Entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto, y haciendo en general cuanto permitan la legislación y la práctica bancaria.- **SEXTA.-** Comparecer a juicio como actor o demandado, presentar escritos, comparecer a audiencias, inclusive de conciliación, interponer recursos de apelación, tercera instancia de hecho, de casación o cualquier otro que fuese menester en defensa de sus intereses; presentar pruebas, pedir términos y en fin realizar lo necesario conforme a derecho.- **SÉPTIMA.-** Ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el mandatario podrá realizar y cobrar los valores correspondientes a: Fondos de reserva, jubilación, solicitar préstamos.- Ante el SRI podrá solicitar el RUC y pagar cualquier clase impuestos y ante la Contraloría General del Estado entregar cauciones.- En fin, el mandatario podrá firmar cualesquier solicitud, petitorio, aprobación,

000388

00027738



autorización, respecto de toda clase de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la mandante.- **OCTAVA.**- Delegar este mandato, total o parcialmente y para efectos, judiciales hacerlo a favor de un Abogado de su confianza.- **NOVENA:** Para realizar todo tipo de trámites y obtener las autorizaciones y documentaciones respectivas de cualquier entidad de carácter público o privado o cualquier institución de Educación Superior sin limitación de ninguna clase.- Para tal efecto, al mandatario se le otorgan las más amplias facultades para el cabal desempeño de su mandato.- **CUANTIA:** La cuantía de la presente escritura es por su naturaleza indeterminada.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura.- **Hasta aquí la minuta** que se halla firmada por el Abogado Guido Zambrano García, profesional con matrícula número diez mil ciento setenta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que el compareciente acepta y ratifica en todas sus partes y leída que le fue íntegramente esta escritura, por mí el Notario firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES

C.C. 170438988-9

000389

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULADO CIUDADANIA No 171419692-8

SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO

RICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

1 MAYO 1981

0127 01727 M

RICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1981

PRIMA DEL CÉDULO



ECUATORIANA*****

CASADO PATRICIA E. SEVILLA HADON

RECORDARIA AUXILIAR

DARIO ALEJANDRO SANCHEZ

MONICA PATRICIA ESPINOSA

QUITO 01/08/2000

REN 2693976

ROLANDO MOLINA



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULADO CIUDADANIA No E70438988-9

SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO

RICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

1 ABRIL 1955

0115 05634 M

RICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1955

PRIMA DEL CÉDULO



ECUATORIANA*****

CASADO PATRICIA ESPINOSA

SUPERIOR MILITAR SERV. PASIVO

CARLOS SANCHEZ

ESTER TORRES

QUITO 13/08/2002

REN 0191073



PULGAR DERECHO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconi Molina

00027739

SE OTORGO ANTE EL DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ, NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA NÚMERO 15 DEL PODER GENERAL, OTORGADO POR: SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES, A FAVOR DE: SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, EL CINQUE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

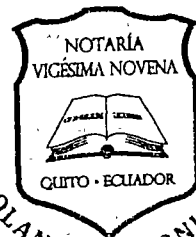
EL NOTARIO,

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

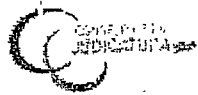
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



DR. ROLANDO FALCONI MOLINA



Factura: 002-002-000034828



20191701029000205

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701029000205

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2019, (12:26)
COPIA DEL TESTIMONIO:	15
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704389889
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2009
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DARIO ESPINOSA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1714196928

OBSERVACIONES:

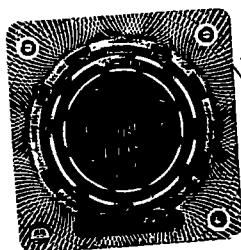
NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



00027740
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina

RAZON: REVISADA LA MATRIZ DEL PODER GENERAL, CELEBRADA, ANTE EL DOCTOR RODRIGO SALO VALDEZ, NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, EL SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, OTORGADO POR SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES, A FAVOR DE: SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA, NO SE ENCUENTRA NOTA AL MARGEN MEDIANTE LA CUAL, EL REFERIDO PODER GENERAL, HAYA SIDO REVOCADO. QUITO, DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

EL NOTARIO,



DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 002-002-000034829



20191701029000206

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701029000206

MATRIZ	
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2019, (12:26)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	386

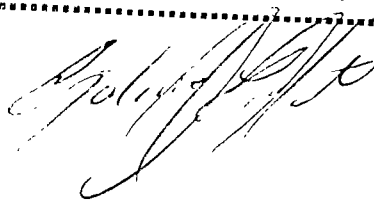
OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704389889
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-02-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	386


NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(25)..... fojas útiles 26 FEB. 2019
Manta, a





00027741

Manta, 23 Agosto 2018

Señor:

Fabricio Marcelo Intriago Medina.

Presente

De mis consideraciones

En reunión de la Junta de Directiva de la Corporación Social Ciudad del Mar se tuvo lugar el 16 de Agosto 2018, resolvió designarlo a usted **ADMINISTRADOR** de la Urbanización a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en la Junta del Cantón Manta.

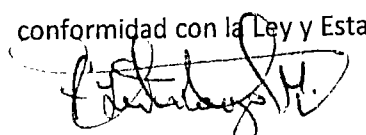
Los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el estatuto social en su artículo trigésimo sexto. En caso de ausencia, falta o impedimento le remplazara el Presidente.

La Corporación Social Ciudad del Mar se constituyó en la ciudad de Manta el 15 de Marzo 2012. El domicilio actual de la Urbanización es en el Cantón Manta, su dirección está ubicada a una cuadra de la entrada de Petro Comercial en la Vía Manta – San Mateo.

Atentamente


Pablo Wladimir López Ulloa
PRESIDENTE

ACEPTACIÓN: Yo, **FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA**, ecuatoriano, estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 130762537-4, por medio de la presente tengo a bien manifestar que **ACEPTO** el presente nombramiento de **ADMINISTRADOR** de la **URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"**; así mismo, prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales


SR. FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
C.C. 130762537-4



Factura: 001-002-000054157



20181308005D02455

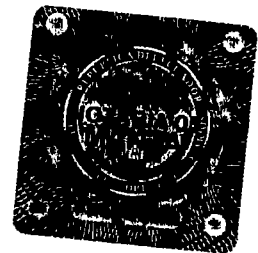
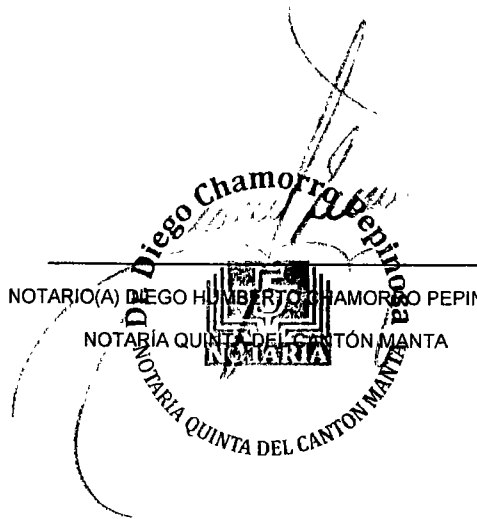
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02455

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA portador(a) de CÉDULA 1307625374 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 23 DE AGOSTO DEL 2018, (12:15).

FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
CÉDULA: 1307625374



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA



00027742

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307625374

Nombres del ciudadano: INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANABI

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CONTAB.AUDITORIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ CASTRO NORMA AGRIPINA

Fecha de Matrimonio: 2 DE ABRIL DE 2014

Nombres del padre: INTRIAGO IBARRA MANUEL AGAPITO

Nombres de la madre: MEDINA CALLE PIEDAD TERESA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-148-94297



182-148-94297

Ing. Jorge Troya Fuentas
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130762537-4

APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO MEDINA
FABRICIO MARCELO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

NORMA AGRIPINA
SANCHEZ CASTRO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. CONTAB/AUDITORIA V3333V3322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO IBARRA MANUEL AGAPITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEDINA CALLE PIEDAD TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-03

00544702

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

009 JUNTA No. **009-284** NÚMERO **1307625374** CÉDULA

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN**

MANTA CANTÓN **ZONA**

LOS ESTEROS PARROQUIA

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JUV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 02... fojas útiles 26 FEB. 2019
Manta, a.....



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a..... 28 AGO 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTO DEL CANTON MANTA



00027743



Manta, 18 de Febrero del 2019

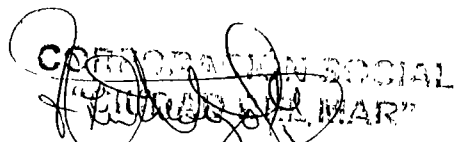
CERTIFICACION



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

Que el lote 14-2C2P-08 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Febrero del 2019 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,


**CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR**
Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I.# 1307625374


Sr. Pablo Lopez Ulloa
PRESIDENTE
C.I. #1706290556

PAGINA EN BLANCO

00027744

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

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

Por el Norte: Océano 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.



00027745

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 demás 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, guardería 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

00027746

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LOTES VIA 4

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

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
07	-	54	A	10	p	-01	20%	200%	54
07	-	8	D	2	p	-02	50%	100%	8
07	-	12	B	3	p	-03	40%	120%	12
07	-	8	D	2	p	-04	50%	100%	8
07	-	9	D	2	p	-05	50%	100%	9
07	-	8	D	2	p	-06	50%	100%	8
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2



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

00027747



LOTES VIA 9

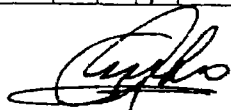
		NOMBRE					COS %	CUS%	# VIV
09	-	10	D	2	p	-01	50%	100%	10
09	-	12	D	2	p	-02	50%	100%	12
09	-	11	D	2	p	-03	50%	100%	11
09	-	12	D	2	p	-04	50%	100%	12
09	-	34	D	2	p	-05	50%	100%	34
09	-	10	D	2	p	-06	50%	100%	10
09	-	28	D	2	p	-07	50%	100%	28
09	-	10	D	2	p	-08	50%	100%	10
09	-	25	D	2	p	-09	50%	100%	25
09	-	10	D	2	p	-10	50%	100%	10
09	-	32	D	2	p	-11	50%	100%	32
09	-	30	D	2	p	-12	50%	100%	30
09	-	25	D	2	p	-13	50%	100%	25
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21
09	-	10	D	2	p	-16	50%	100%	10
09	-	9	D	2	p	-17	50%	100%	9
09	-	8	D	2	p	-18	50%	100%	8

[Handwritten signature]

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

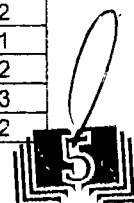
LOTES VIA 15

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



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

00027748



LOTES VIA 16

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
16	-	3	C	2	p	-01	40%	80%	1
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

VIV NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

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

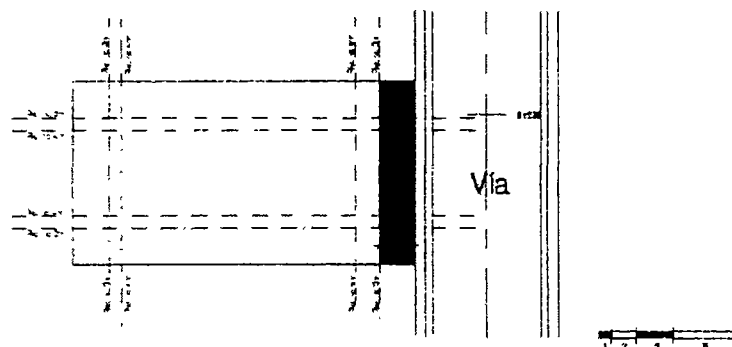
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

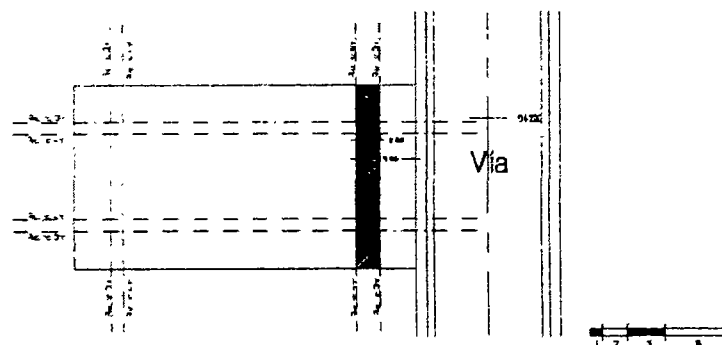
1.1 Retiro Frontal.-

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

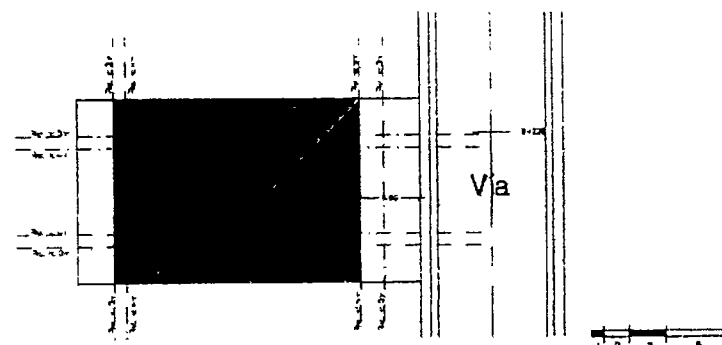
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el 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.



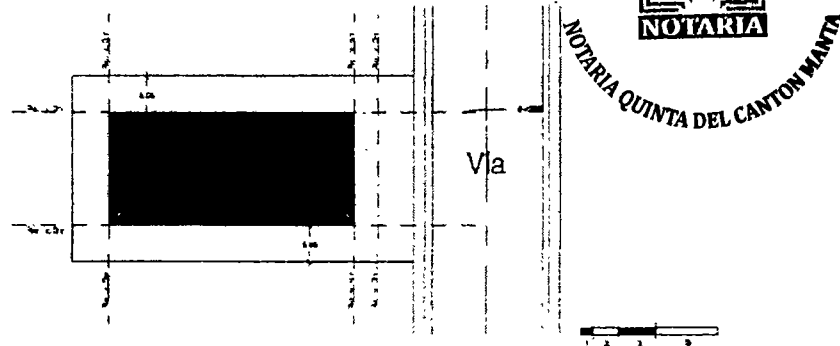
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



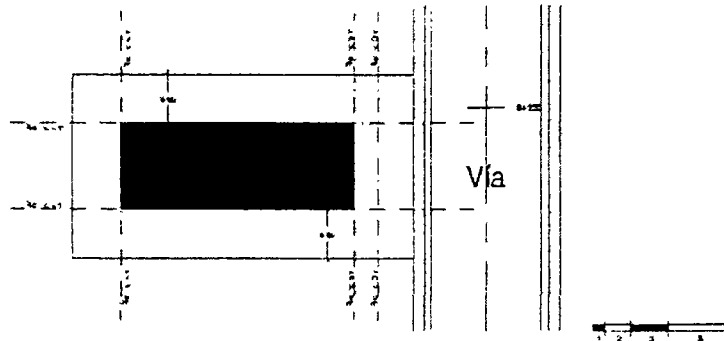
1.2 Retiros Laterales.-

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

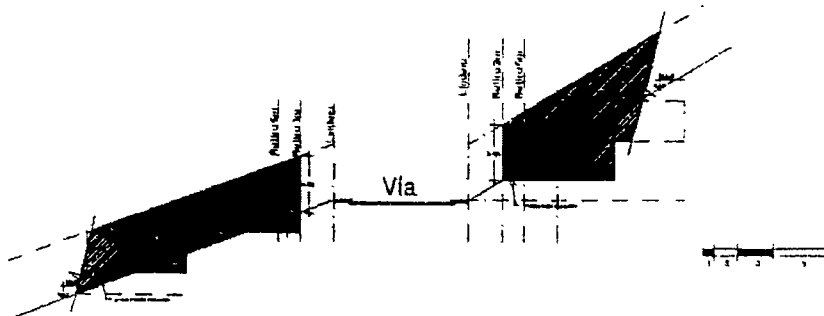
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

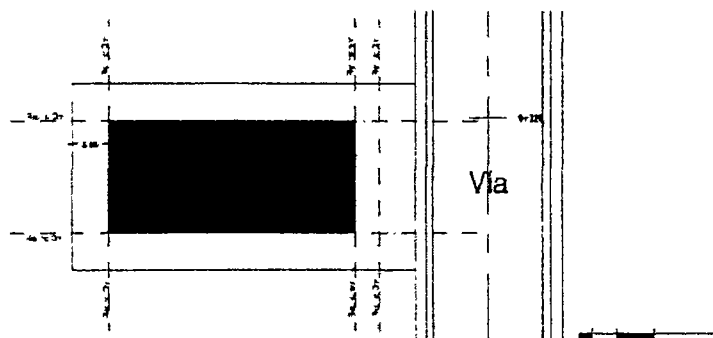


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

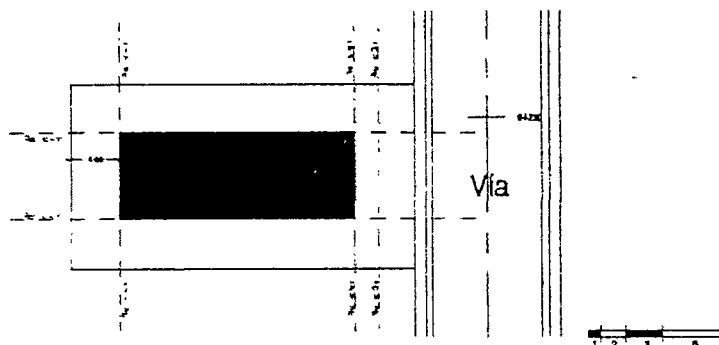


1.3 Retiro Posterior.-

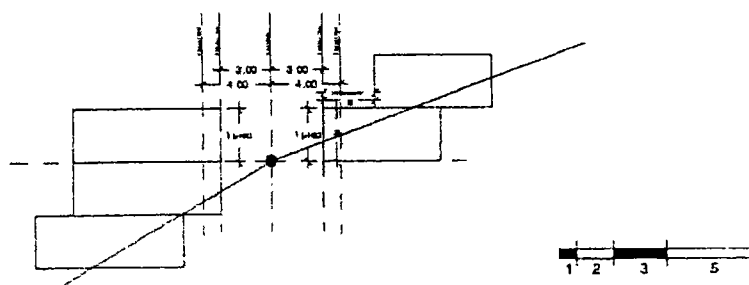
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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

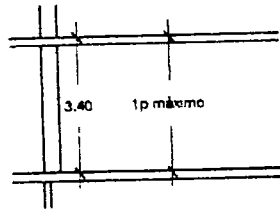


2. Altura de Pisos

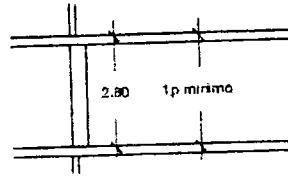
2.1 Altura de entepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m



Máxima

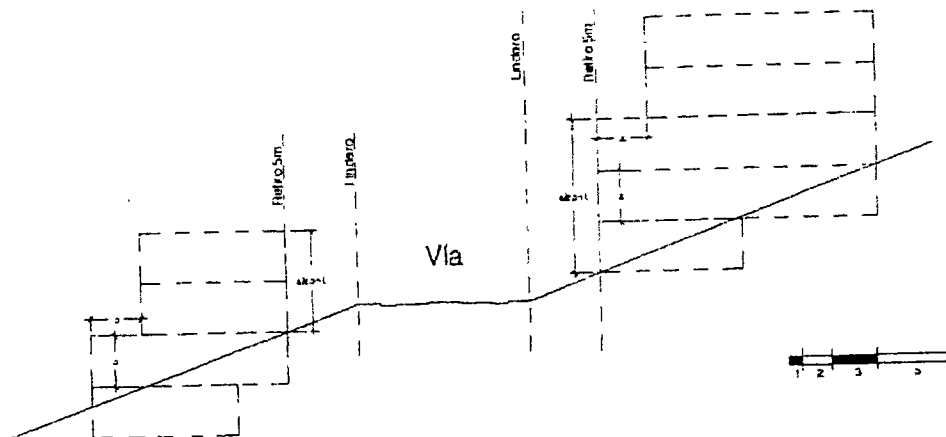


Mínima



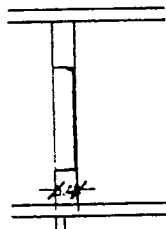
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 entepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

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

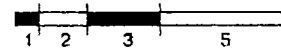
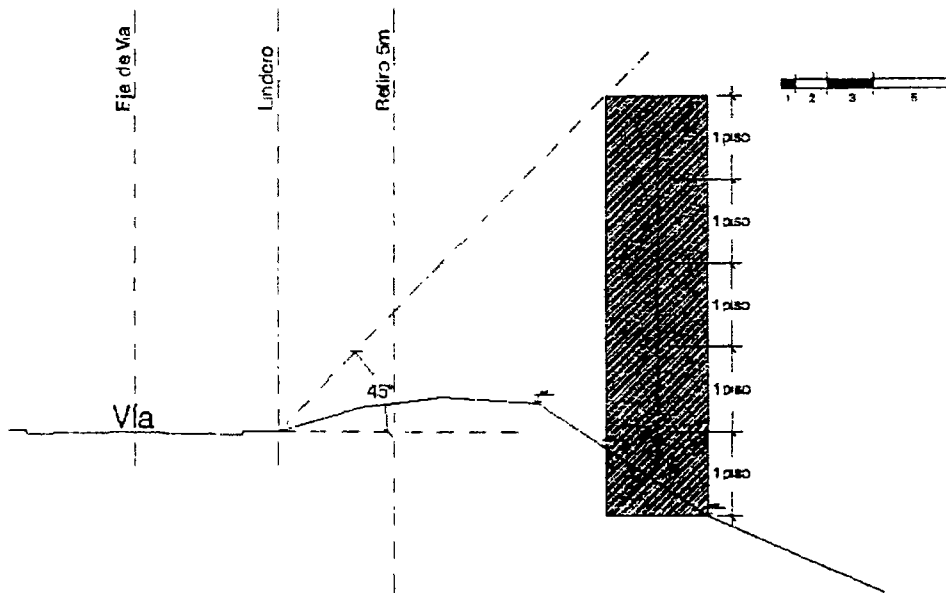
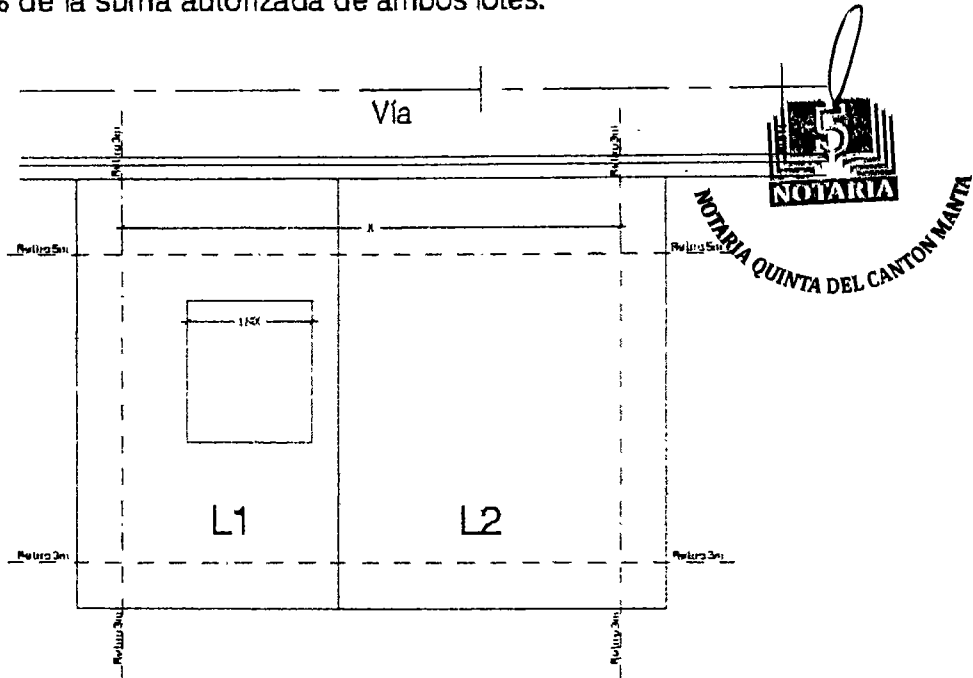


4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:



00027751

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



5. Sanitario

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

[Firma manuscrita]

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

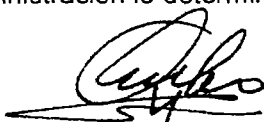
ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

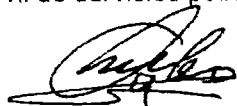
ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



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



- 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 R. que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.



CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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

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



- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá 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.



NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

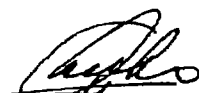
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como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

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

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

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

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



00027755

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 cancelen 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.



QUINTA DEL CANTON MANTA

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-383p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.



00027756

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

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

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

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

03-06c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
-------------	-------------------	---------	------------------

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

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

08-01c2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-24D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-22D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
-------------	----------------	---------	------------------

11-06c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-06c2p-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 /Postior	Ø 200mm	Lotes Ext.

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DEL LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
-----------------	-------------	---------	-------

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

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

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



00027757

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

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

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE COTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

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

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

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




NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, 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 en la propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.**

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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

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



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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que



00027759

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 al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo a 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.

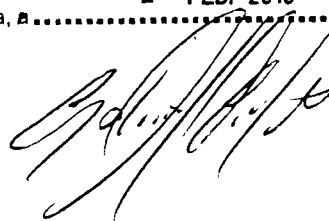
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. 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 cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (32) fojas útiles.

26 FEB. 2019

Manta, B.....





PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00027760



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

34471



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19003020, certifico hasta el día de hoy 06/02/2019 14:40:29, la Ficha Registral Número 34471.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 10 de mayo de 2012

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 14-08, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. veintidós metros con ochenta y un centímetros y lindera con vía 14.POR ATRAS: veintidós metros con ochenta y un centímetros y lindera con lotes # 13-01 y 13-02. COSTADO DERECHO:veinticinco metros y lindera con lote #14-06. COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros y lindera con lote # 14-10. AREA TOTAL: QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.'

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1.149	1.149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1.490	1.552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2.690	2.714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb/2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4	25/feb/2011	202	416
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1717	03/jul/2012	32.303	32.341

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Número de Inscripción: 37

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial:1.149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Folio Final:1.149

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

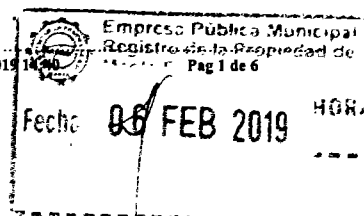
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:34471

miércoles, 06 de febrero de 2019 14:40





BENEFICIARIO	80000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	80000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	80000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000005825	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1306329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may/2001	10.979	11.002
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Número de Inscripción: 24

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Inicial:1.490

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Folio Final:1.552

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

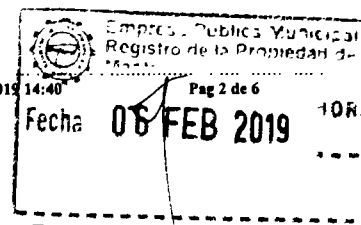
Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:34471

miércoles, 06 de febrero de 2013 14:40





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00027761



Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Número **NO. 21.007** 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

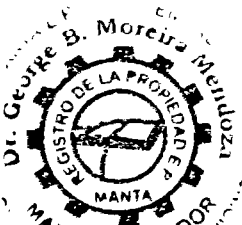
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de

Fecha **06 FEB 2019** HORA



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

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se 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 Autonómico 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2.690	2.714
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1.149	1.149
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1.490	1.552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Número de Inscripción: 2

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Inicial:26

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:57

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

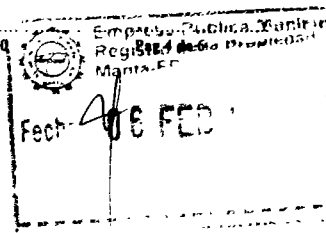
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1.149	1.149
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2.690	2.714





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00027762



FIDEICOMISO

03/may.2007

1.490

1.552

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 4

Tomo:2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1171

Folio Inicial:202

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:416

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

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

Fecha Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1717

Tomo:72

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3773

Folio Inicial:32.303

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:32.341

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de mayo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno numero 14-08 perteneciente a la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar con un area de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veinte decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704389889	SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1707071039	ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

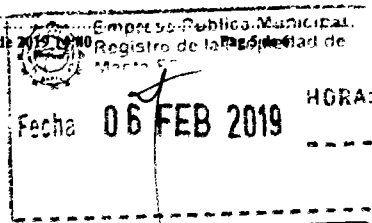
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

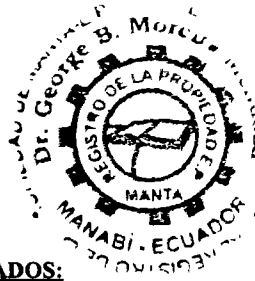
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:34471

miércoles, 06 de febrero de 2012





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	5
PLANOS	1
<<Total Inscripciones>>	7

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 : 14:40:29 del miércoles, 06 de febrero de 2019

A petición de: GUEVARA RUIZ TELMO ARQUIMIDES

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159288

N° ELECTRÓNICO : 65202

Fecha: Miércoles, 20 de Febrero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-19-08-000

Ubicado en: VIA 14, LT 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 545.20 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704389889	SANCHEZ TORRES-DARIO ALEJANDRO
1707071039	ESPINOSA GUERRON-MONICA PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 100,644.77

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 100,644.77

SON: CIEN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

\$ 120,000.00

1200,00
360,00
1560,00 ← A
137,90 ← U
1697,90

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10631NSE49N

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-02-20 15:26:37



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0007028

2



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO / ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA
ubicada VIA 14, LT. 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$100644.77 CIENTO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON 77/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRÉS CHANCAY

22 DE FEBRERO DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



00027764

Nº 0126847

3



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

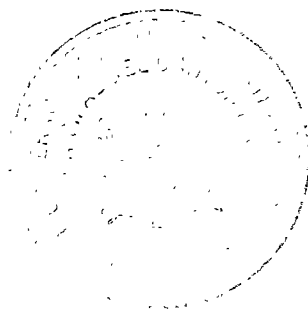
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO Y ESPINOSA GUERRÓN MONICA PATRICIA

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

Manta, 20 de FEBRERO de 20 19

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
1-34-19-08-000 VIA 14, LT. 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR

Manta, Veinte de Febrero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
REC/AUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000012034

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: **SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO Y ESPINOSA GUERRON MONICA**
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: **VIA 14 LT. 8 CIUDAD DEL MAR**
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **621852**
CAJA: **VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA**
FECHA DE PAGO: **18/02/2019 14:01:19**

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

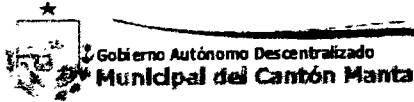
3.00

VALIDO HASTA: domingo, 19 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00027765

No. 164812



COMPROBANTE DE PAGO



2/02/2019 10:39:22

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA \$120000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-19-08-000	545,20	10004,77	412379	4377742

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704389889	SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	VIA 14, LT. 8, URBZ CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	1200,00
1707071039	ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	VIA 14, LT. 8, URBZ CIUDAD DEL MAR	Junta de Beneficencia de Guayaquil	360,00
			TOTAL A PAGAR	1560,00
			VALOR PAGADO	1560,00
ADQUIRIENTE			SALDO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	0,00	
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	S/N		

EMISION: 22/02/2019 10:39:21 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T1698058108

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



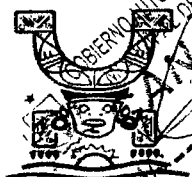
COMPROBANTE DE PAGO

22/02/2019 10:39:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-19-08-000	545,20	100644,77	412380	4377743
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1704389889	SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	VIA 14, LT. 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		136,90		
1707071039	ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	VIA 14, LT. 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR	TOTAL A PAGAR		137,90		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		137,90		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	S/N					

EMISION: 22/02/2019 10:39:33 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



ANULADO
FECHA: 22/02/2019 10:39:33
RECEPCIÓN

Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)

T1588585496
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



00027766

BanEcuador B.P.
22/02/2019 09:00:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 909477769
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo:
IVA 3
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION

2.00
0.50
0.06
2.60



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

 BanEcuador

22 FEB 2019

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000005776



20191308005P00659

00027767

NOTARIO(A) SUPLENTE GABRIEL ENRIQUE GILER MENDOZA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P00659						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2019, (12:12)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1714196928	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON
Natural	SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1714196928	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400536561	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		120000 00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20191308005P00659
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2019, (12:12)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	http://ciudadanodigital.manta.gog.ec/consultar_titulo_barcode/V10631NSE49N
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GABRIEL ENRIQUE GILER MENDOZA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **DARÍO ALEJANDRO SÁNCHEZ TORRES Y MÓNICA PATRICIA ESPINOSA GUERRÓN** a favor de **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**.- Firmada y sellada en Manta, a los veintiséis (26) días del mes de Febrero del dos mil diecinueve (2.019).-


ABG. GABRIEL ENRIQUE GILER MENDOZA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E).



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

00027768**Razón de Inscripción****Periodo: 2019****Número de Inscripción:****999****Número de Repertorio:****1961**

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

1.- Con fecha Cinco de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 999 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	COMPRADOR
1707071039	ESPINOSA GUERRON MONICA PATRICIA	VENDEDOR
1704389889	SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341908000	34471	COMPRAVENTA

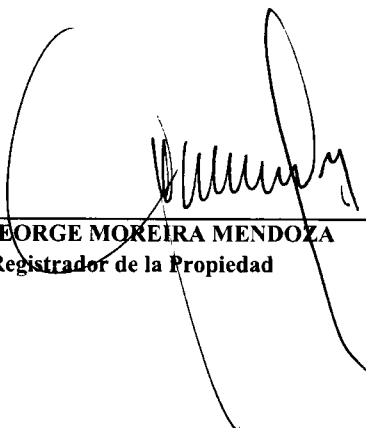
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 05-abr./2019

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 5 de abril de 2019