

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

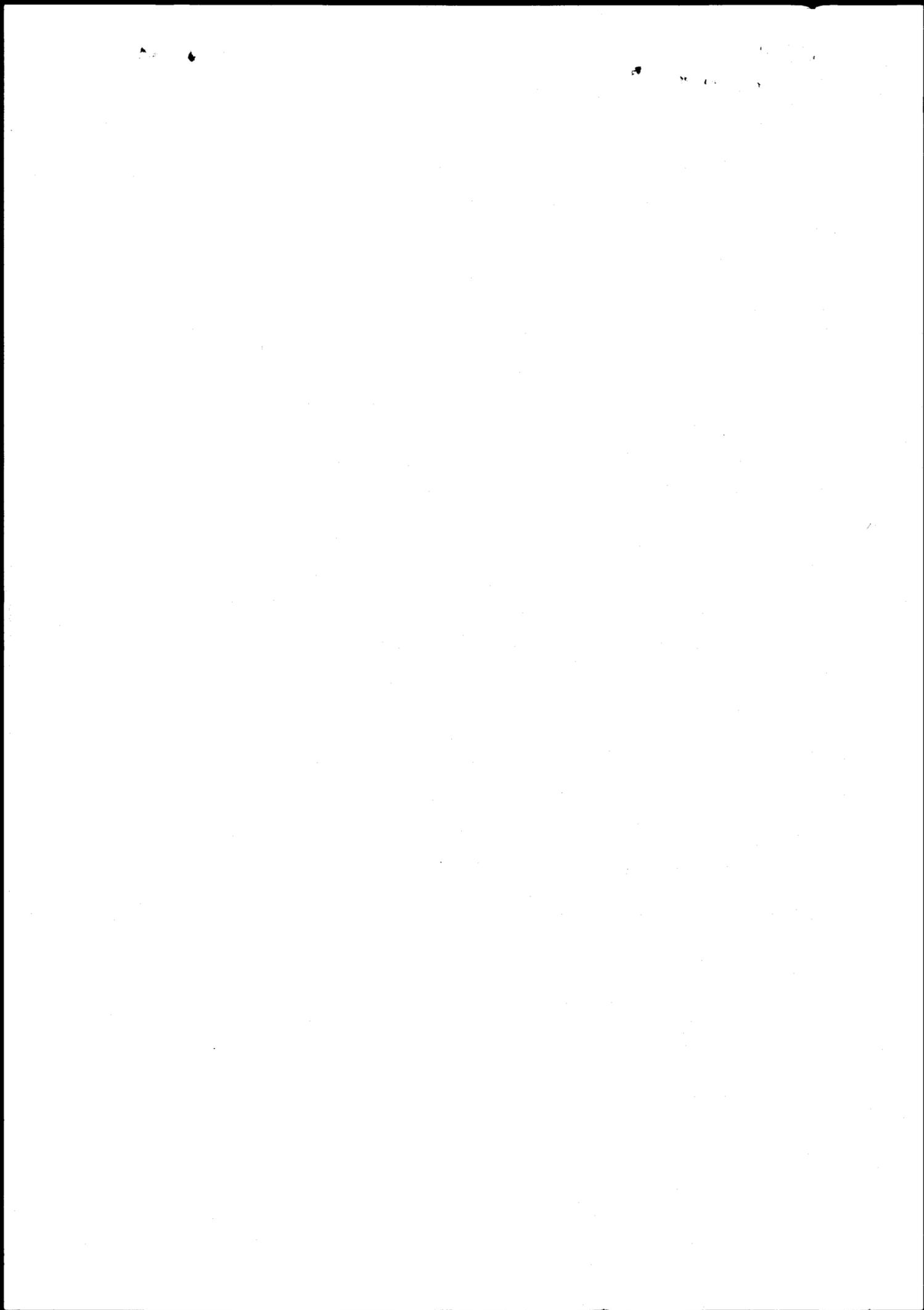
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

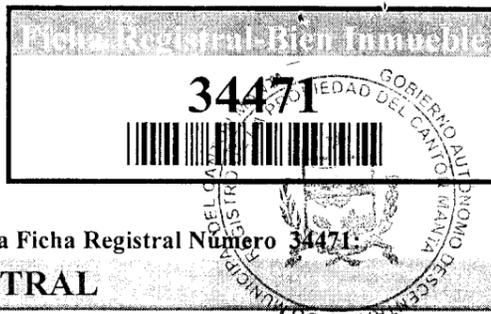
FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula	
Clave Catastral	1341908000
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	CERTIFICADO
_____ Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	Se otorga el valor del suelo 
_____ Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34471.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 14-08, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 21,81m y Vía 14
 Atrás: 21,81m y Lotes 13-01 y 13-02
 Costado derecho: 25,00m y lote # 14-06
 Costado Izquierdo: 25,00m y lote # 14-10
 Área total: 545,20 m2.

SOLVENCIA; El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

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

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

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

Fideicomiso 80-000000006718 Administradora de Fondos y Fideicomisos M Manta
Fideicomiso 80-000000006724 Fideicomiso Piedra Larga Manta

2 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.

POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.

POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar

POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis.

Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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



Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se 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	600,15m ²
Lote N. 04-05	570,00m ²
Lote N. 04-11	766,79m ²
Lote N., 04-33	630,66m ²
Lote N. 05-02	3.565,38m ²
Lote N. 13-13	2.565,44m ²
Lote N. 13-15	2.360,55m ²
Lote N. 13-17	2691,74m ²
Lote N. 13-19	2.563,65m ²
Lote N. 13-23	708,54m ²
Lote N. 13-24	2.252,66m ²
Lote N. 15-02	668,42m ²
Lote N. 15-05	1.051,59m ²
Lote N. 15-07	873,18m ²
Lote N. 15-09	873,17m ²
Lote N. 15-10	1.051,61m ²
Lote N. 15-17	3.026,60m ²

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

5 / 5 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

6 / 5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:

** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO **



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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 14:29:48 del viernes, 11 de mayo de 2012

A petición de: *Abg. Marco Guálpa Leos*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
 131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

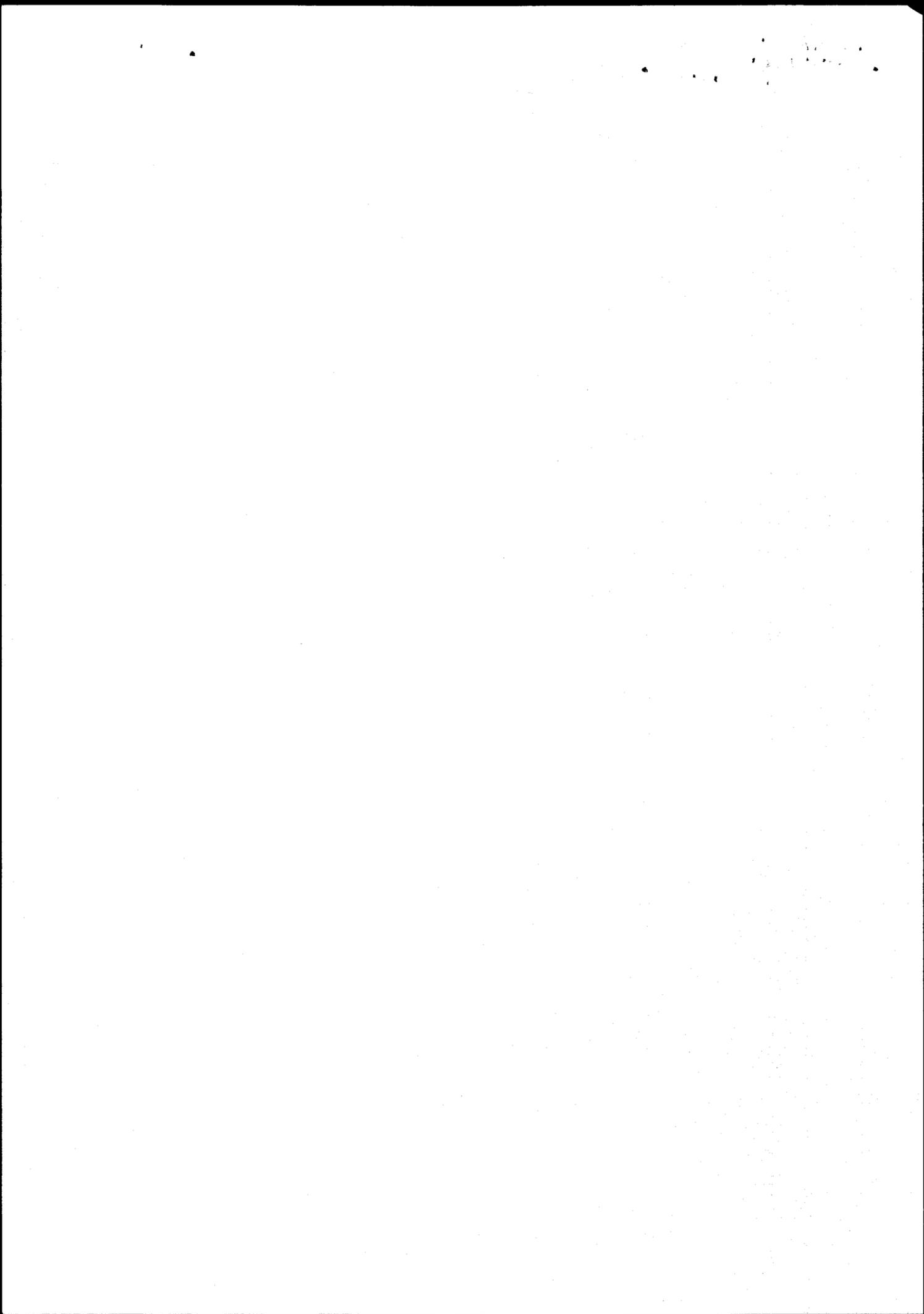
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Leos



Manta, 26 de abril del 2012

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

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito a Usted que en el Certificado de Avalúo del lote 14-08 ubicado en la Urb. Ciudad del Mar cuya Clave Catastral es 1341908000, conste el valor real de venta, valor que asciende a \$ 100.862,00 dólares; en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

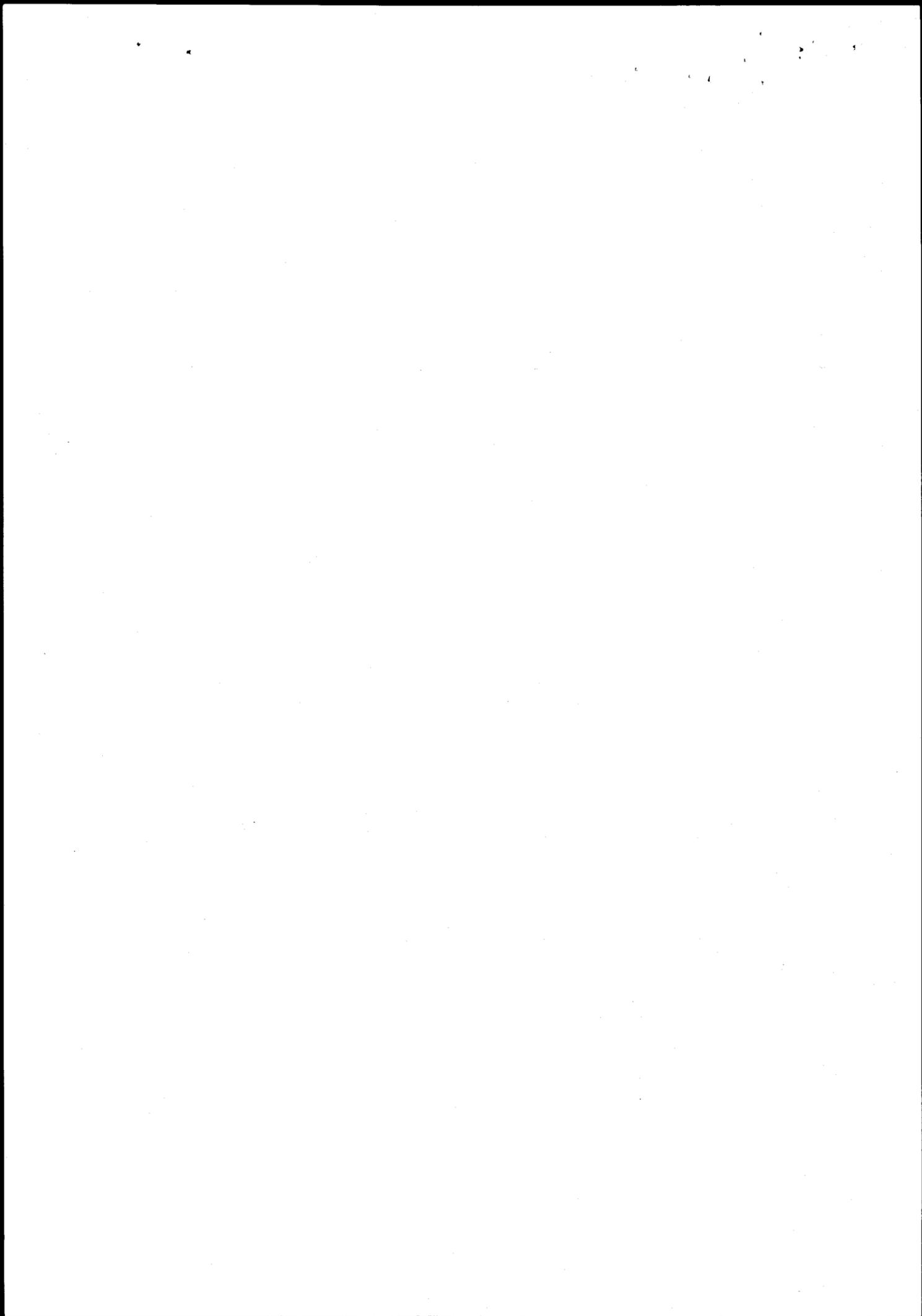
Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar a la presente, quedo de Usted.

Atentamente,


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

C.C: File

www.ciudadelmar.com.ec





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 14 de Marzo del 2012

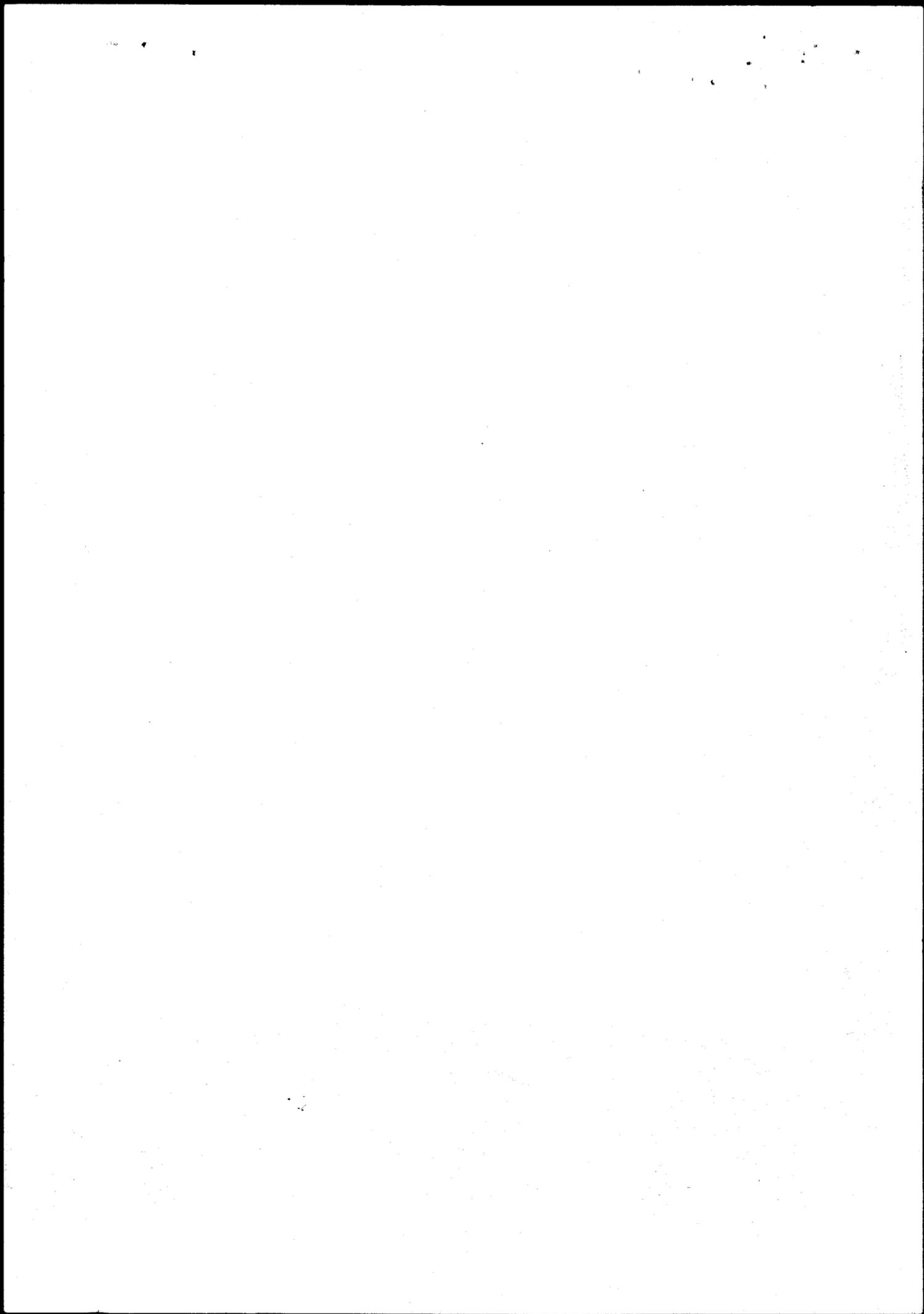
CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que FIDEICOMISO PIEDRA LARGA con numero de RUC 0992476710001,5742382 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL, el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

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

Atentamente,

SRTA. LORENA BAEZ
ATENCIÓN AL CLIENTE.
CNEL MANABI

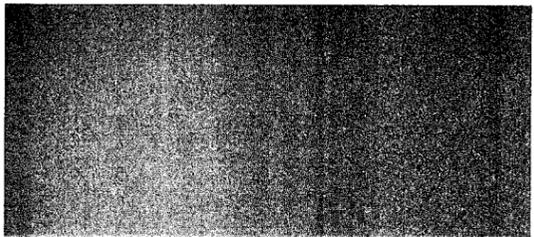
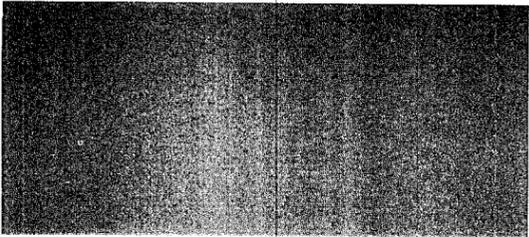
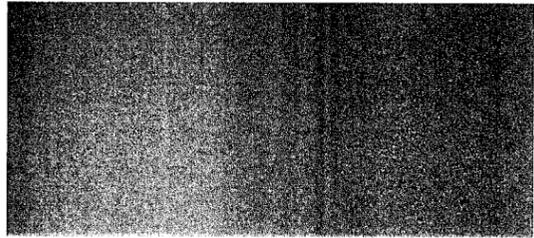
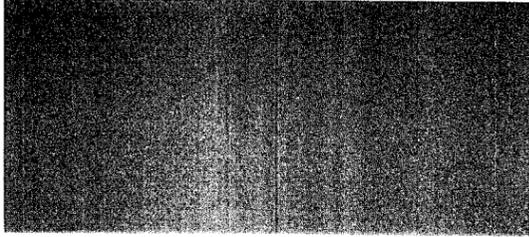




Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
06/09/12

Nº (2413)



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPROMISO DE
CONVENIENTE DE TERRENO UBICADO EN CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA.-

OTORGANTES: FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO "PIEDRA LARGA"

A FAVOR DE LOS CONYUGES DARIO A. SANCHEZ TORRES Y MONICA P#
ESPINOSA GUERRON

CUANTÍA (S) USD \$ 100.862,00.-

MANTA, 23 DE MAYO DEL 2012

COPIA

NUMERO: (2413)

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "PIEDRA LARGA" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES Y SEÑORA MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON.-

CUANTIA: USD \$ 100.862,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte **EL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA**, debidamente representado por la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjuntan, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA** como Apoderado General de los cónyuges señor **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES** y señora **MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON**, tal como consta de los poderes que se adjuntan como documento habilitante, de estado civil casado, por los derechos que representa, y en calidad de "COMPRADOR".- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: el señor Darío Sánchez Espinosa en la ciudad de Quito, y el señor David Guime Calero, en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.1.- El señor DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA como Apoderado General de los cónyuges señores DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES y señora MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON, tal como consta de los poderes que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, y se halla domiciliado en la ciudad de Quito. 1.2.- El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor David Fernando Guimé Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 2.1.** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 20 de julio del 2006, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, cuya finalidad es, entre otras previstas en el FIDEICOMISO, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "CIUDAD DEL MAR"; esta escritura fue debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el 28 de septiembre del 2006. **2.2** En la escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, los mismos que se hallan unificados en un macro lote mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Des)

Propiedad del Cantón Manta. **2.3** El FIDEICOMISO, ha desarrollado sobre este macro lote una urbanización llamada "Ciudad del Mar", la cual fue aprobada según consta del oficio No. 1254-SM-SMC, del 28 de julio del 2008 basado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha 18 julio del 2008. El contrato de aprobación de la urbanización "Ciudad del Mar", la protocolización de los planos y la protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la I. Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar el 07 de octubre del 2008, las cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el 16 de enero del 2009. **2.4** Mediante escritura pública de Rediseño y Aprobación de Planos otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 12 de enero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de abril del 2012, el Fideicomiso Piedra Larga en su calidad de propietaria rediseño varios lotes de la Urbanización Ciudad de Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el INMUEBLE consistente en lote número 14-08, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes:

3.1 Lote 14-08 FRENTE: veintiún metros con ochenta y un centímetros y lindera con vía 14. **ATRAS:** veintiún 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.** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descritos anteriormente, la suma de USD\$ 100.862,00 (CIEN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** El Comprador, acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. El Comprador desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar respecto de las construcciones que dicho Comprador pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del Comprador, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por el VENDEDOR. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANIA

171419692-8

APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ ESPINOSA
DARIO ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
LA VIDENTINA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-03-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA GRACIELA
SÉVILLA CHACÓN



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ING. GESTIEMPRESARIAL

E333312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOSA GUEBRON MONICA PATRICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-07-22
FECHA DE EXPIRACION
2020-07-22



QUITO

2010-07-22

FECHA DE EXPIRACION

2020-07-22

Patricia Graciela Sevilla Chacon
DIRECTORA GENERAL

Dario Alejandro Sanchez Espinosa
SANCHEZ ESPINOSA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

261-0175
NÚMERO

1714196928
CÉDULA

SANCHEZ ESPINOSA DARIO
ALEJANDRO

PROVINCIA

QUITO

CHAMPORUZ
PARROQUIA

CANTÓN

ZONA

PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

(Cuatro)



Dr. Rodrigo Salgado Valdez
Notario Vigésimo Noveno

Av. Eloy Alfaro 1138 y Av. República • Ed. Parque la Carolina
Mezanine • Telfs.: 2230-158 / 2504-052 / 2527-345 / 2230-172
2231-507 / 2526-061 • E-mail: rodsalval@andinanet.net
Quito - Ecuador

7a-	CERTIFICADA
COPIA	_____
DE	PODER GENERAL.
OTORGADA POR	SR. DARIO A. SANCHEZ TORRES.
AFAVOR DE	SR. DARIO A. SANCHEZ ESPINOSA .
EL	7 de Enero del 2009
PARROQUIA	_____
CUANTIA	IND.
RG.	_____

000386

ACTUACION Nº 611

PODER GENERAL

OTORGADO

POR:

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES

A FAVOR

DE:

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA

CUANTIA:

INDETERMINADA

DI, 3, 5, 6,

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

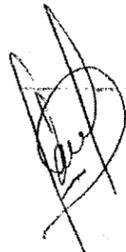
[Handwritten Signature]
Dr.
Rodrigo Salgado Valdez
NOTARIA VIGÉSIMO NOVENA

(cinco)

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, 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



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 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, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la calidad de~~



(Seis)

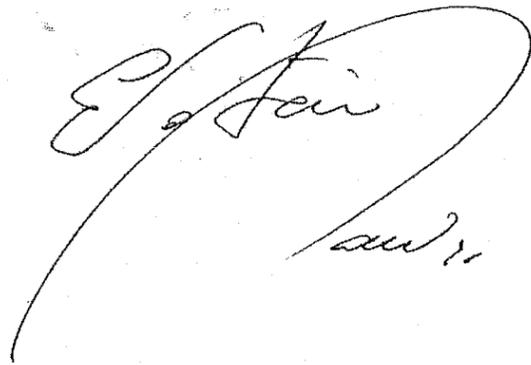
socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.- Obtener el RUC y cualquier otro requisito exigido por el Estado Ecuatoriano para trámites de impuestos y sus legalizaciones.- **QUINTA.-** Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir, y protestar letras de cambio, pagarés, talones, cheques 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,



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 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.-

R. 

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES
C.C. 170438988-9



(Sete) 00038

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANIA 171419692-8

SANCHEZ ESPINOSA DARIO ALEJANDRO

RICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

MAYO 1981

0127 01727 M

RICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1981



ECUATORIANA***** E233312122

CASADO PATRICIA G SEVILLA CHACON

SECUNDARIA AUXILIAR

DARIO ALEJANDRO SANCHEZ

ROMICA PATRICIA ESPINOSA

QUITO 01/02/2008

01/08/2020

REN 2693976



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANIA 170438988-9

SANCHEZ TORRES DARIO ALEJANDRO

RICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

22 ABRIL 1955

0119 03334 M

RICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1955



ECUATORIANA***** E112311222

CASADO PATRICIA ESPINOSA

SUPERIOR MILITAR SERV. PASIVO

CARLOS SANCHEZ

ESTER TORRES

QUITO 13/08/2002

13/08/2014

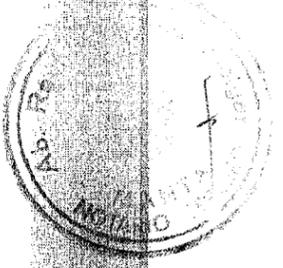
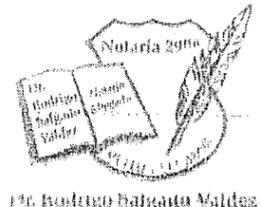
REN 0191073

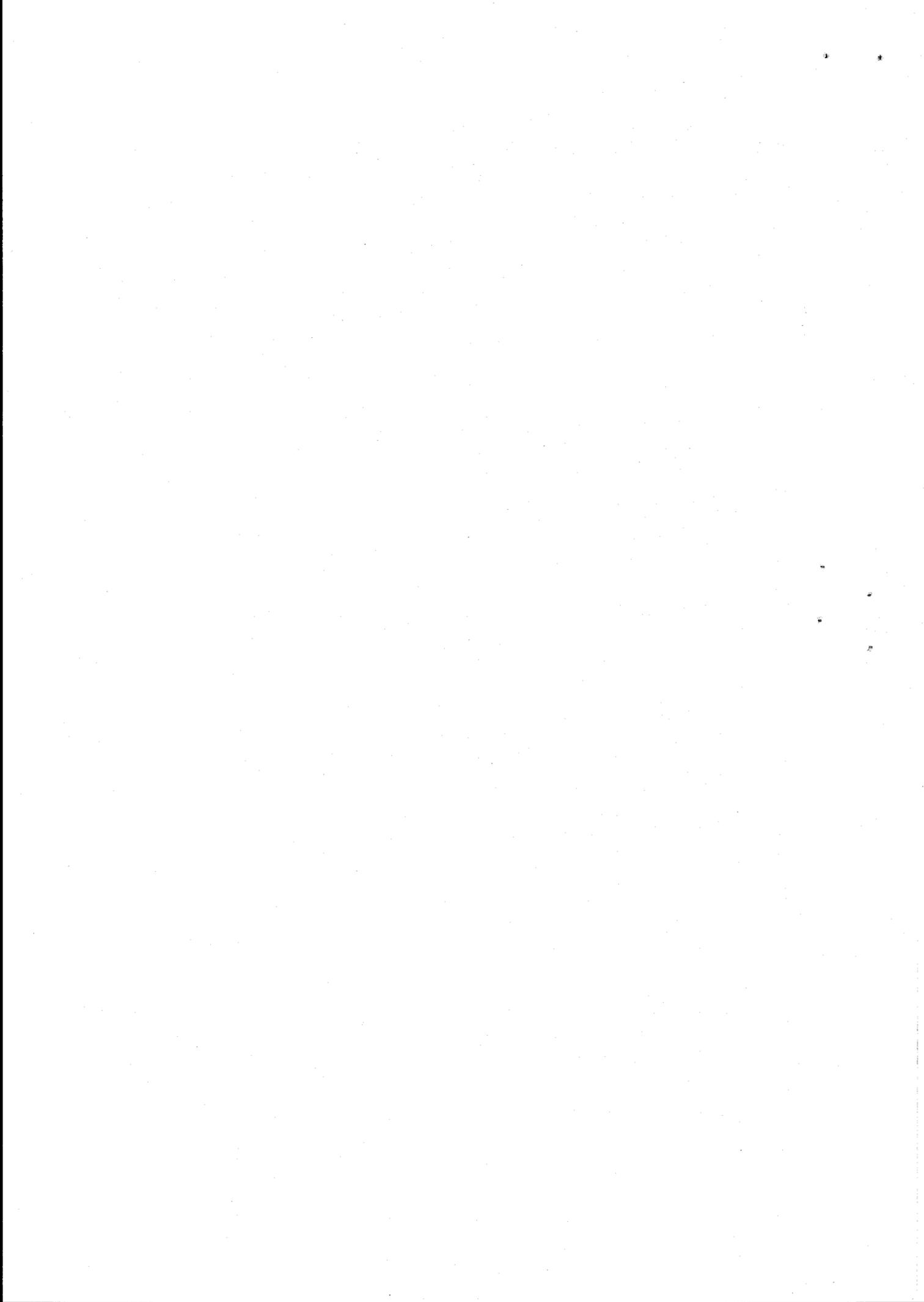


Se otorgo ante mi, en fe de ello
contiene esta SEPTIMA copia
certificada; firmada y sellada en
Quito, a 25 NOV. 2011



EL NOTARIO
Rodrigo Salgado Valdez
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ





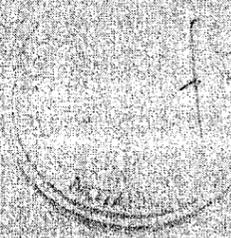
(copia)

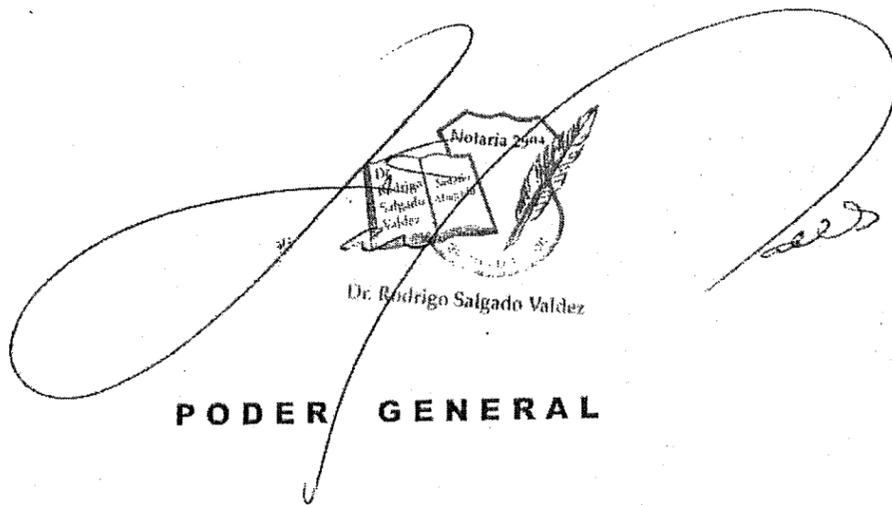


Dr. Rodrigo Salgado Valdez
Notario Vigésimo Noveno

Av. Eloy Alfaro 1138 y Av. República • Ed. Parque la Carolina
Mezanine • Telfs.: 2230-158 / 2504-052 / 2527-345 / 2230-172
2231-507 / 2526-061 • E-mail: rodsalval@andinanet.net
Quito - Ecuador

SEGUNDA	
COPIA	PODER GENERAL
DE	
OTORGADA POR	SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON
A FAVOR DE	SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA
EL	16 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011
PARROQUIA	INDETERMINADA
CUANTIA	
R.R.	




Notaria 2904
Dr. Rodrigo Salgado Valdez

PODER GENERAL

OTORGADO

POR:

SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON

A FAVOR

DE:

SR. DARIO ALEJANDRO SANCHEZ ESPINOSA

CUANTIA:

INDETERMINADA

DI, 2, 3

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


Notaria 2904
Dr. Rodrigo Salgado Valdez

Dr. Rodrigo Salgado Valde

(Bueno)

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



Relaciones Exteriores, firmando recibos, saldos, conformidades y 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 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.



Dr. Rodrigo Balgado Valdez

(213)

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



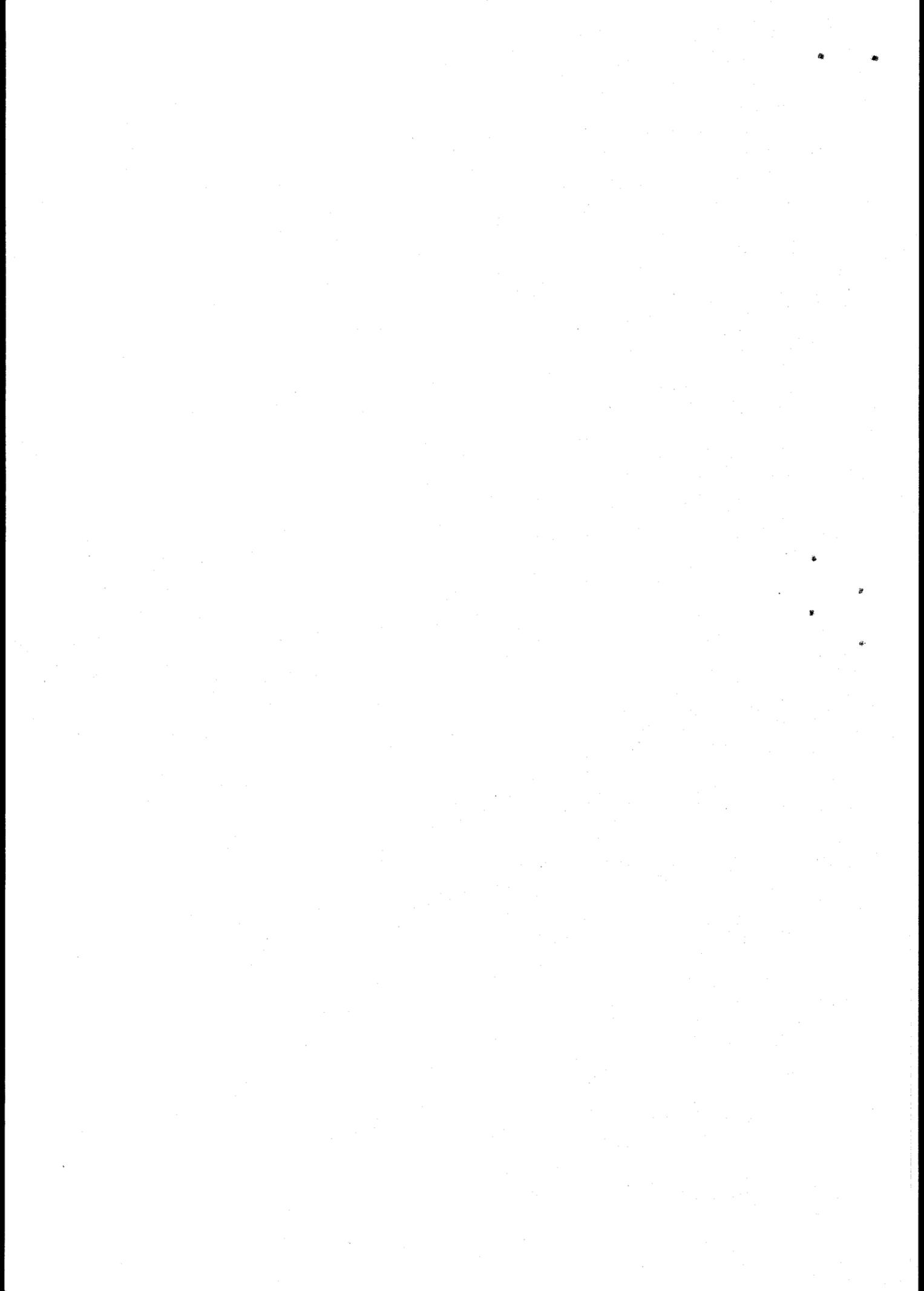
mandatario podrá firmar cualesquier solicitud, petitorio, aprobación, autorización, respecto de toda clase de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la mandante.- OCTAVA.- Delegar este mandato, total o parcialmente y para efectos, judiciales hacerlo a favor de un Abogado de su confianza.- NOVENA: Para realizar todo tipo de trámites y obtener las autorizaciones y documentaciones respectivas 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.-

R. *Patricia E. Espinosa*

SRA. MONICA PATRICIA ESPINOSA CUERRON,

C.C. 170707103-9

Rodrigo Salgado Valdez
Notaria 2900
Rodrigo Salgado Valdez
Notario
Dr. Rodrigo Salgado Valdez



F 81431

(Dec-)
00036302

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5¹⁴ COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

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

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

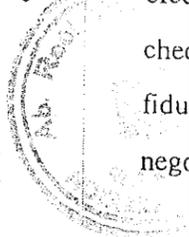
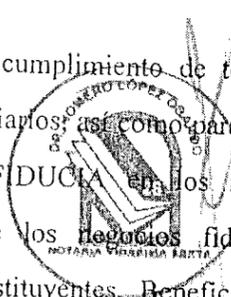
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Homero
00036303



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



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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

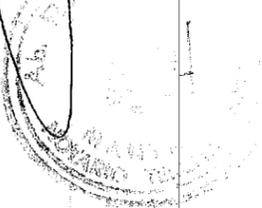
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

(Categoría)
00036306

constituirse. **TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".

(firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA;** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 170 6773304



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

Al acto 51

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
CANTON QUITO
CALLE DE LOS CAJONCILLOS
CANTON QUITO
1951
0253 08494 M
CONCEPCION/ 1951

00036304
REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
CANTON QUITO
CALLE DE LOS CAJONCILLOS
CANTON QUITO
1951
0253 08494 M
CONCEPCION/ 1951
REN
Pch 0730237
21/07/2003

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2008
180-0030
1708773304
CANTON QUITO
CALLE DE LOS CAJONCILLOS
CANTON QUITO
1951
0253 08494 M
CONCEPCION/ 1951
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VICERREINA QUITO DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICERREINO QUITO
DEL CANTON QUITO



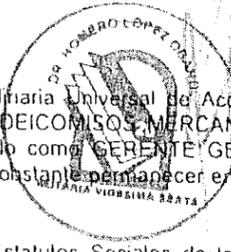
Quito, 23 de marzo de 2009

(Quito)
00036305

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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



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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 140 del 15 ABR. 2009



REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Ceylan Sánchez
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA PEXTA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado anterior.

Quito, a 05 MAYO 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO PEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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

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

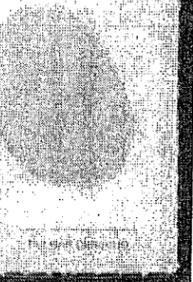


Dirección

CITADANIA 090972171-4
GUIME GALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR/SACRAMENTO
29 JUNIO 1971
DIE 012 0173 00573
GUAYAS/GUAYAQUIL
CARD. CONCEPCION 1971



EQUATORIANO CASADO
LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SANTIAGO SINFON GUINE C
BRENIA EDITH GALERO DE GUINE
GUAYAQUIL 11/10/2006
11/16/2018
DIE 1614282



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

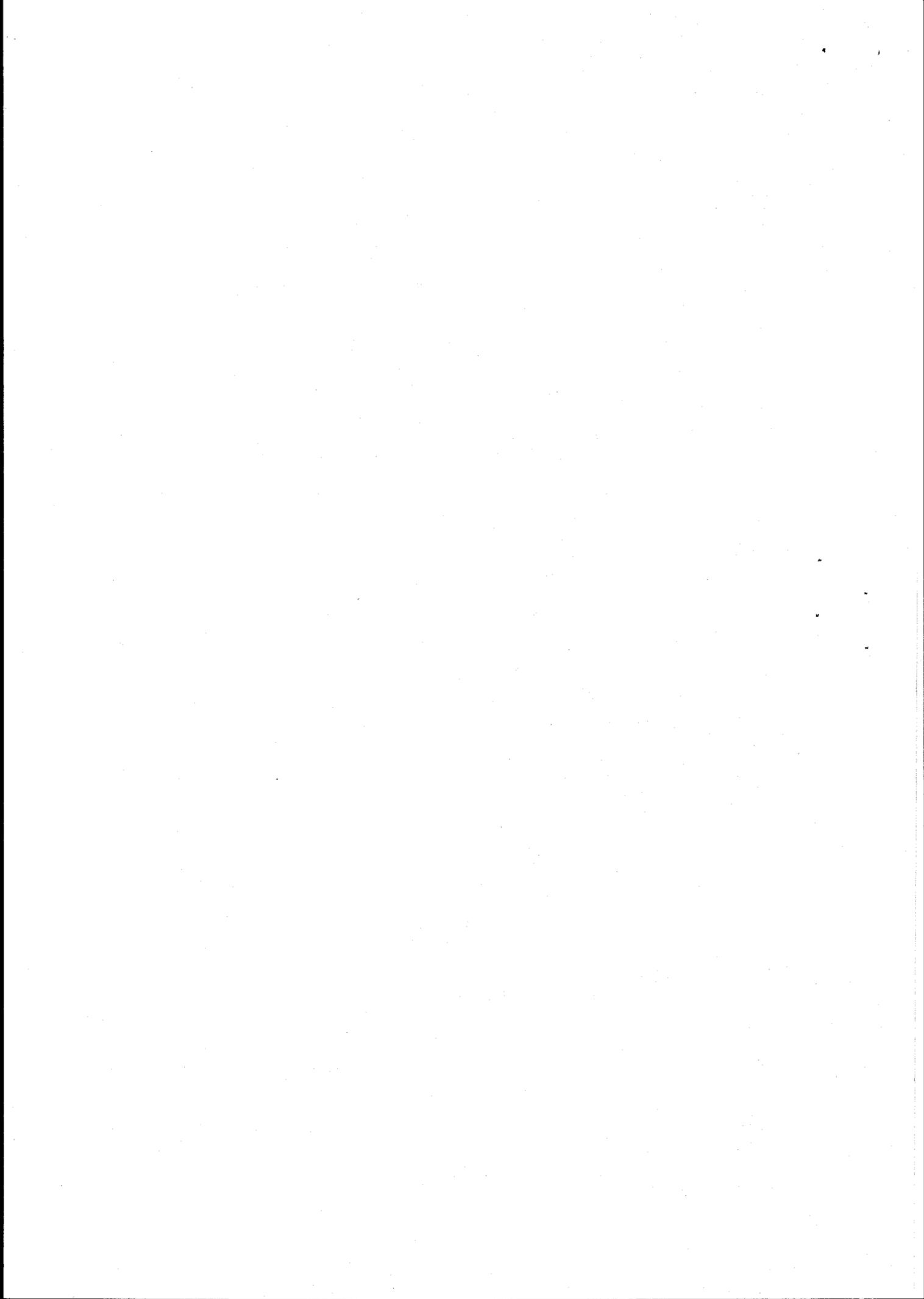
209-0169 0909721714
NUMERO CEDULA

GUIME GALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS GUAYAQUIL
PROVINCIA CANTON
TARQUI TARQUI
PARROQUIA ZONA

Presidente de la Junta
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Decreto

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

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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



[Handwritten Signature] 1

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



(Decreto)

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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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



CÓDIGO CATASTRAL	Area	VALOR	DIRECCIÓN	VALOR	CONTRDL	TITULO N°
1-34-02-07-000	414,39	40%	CIUDAD DEL MAR	80%	21610	39146

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	VALOR PASADO	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	40%	40%		

Costa Judicial	INTESES POR MORA	VALOR	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
		\$ 15,54	(\$ 1,09)	\$ 14,45

2/24/2012 12:00 RIERA ROSARIO

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

LOTES VIA 3						
NOMBRE	COS %	CUS %	# VIV	VALOR PASADO	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
03 - 80	40%	300%	80	\$ 43,60		\$ 43,60
03 - 1	40%	80%	1	\$ 0,09		\$ 0,09
03 - 1	40%	80%	1	\$ 0,09		\$ 0,09
03 - 50	40%	300%	50	\$ 43,60		\$ 43,60
03 - 1	40%	80%	1			
03 - 1	40%	80%	1			
03 - 1	40%	80%	1			
03 - 9	50%	100%	9			
03 - 6	40%	80%	6			
03 - 6	40%	80%	6			

CANCELADO FEB 2012

Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
REG

LOTES VIA 4						
NOMBRE	COS %	CUS %	# VIV	VALOR PASADO	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 3	40%	120%	3			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 3	40%	120%	3			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 3	40%	120%	3			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 4	40%	120%	4			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 4	40%	120%	4			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 3	40%	120%	3			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 2	40%	80%	2			
04 - 3	40%	80%	3			
04 - 4	40%	80%	4			



[Handwritten signature]

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

(Veinte)

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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



[Handwritten signature] 7

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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



LOTES VIA 14

(Venta uno)

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

LOTES VIA 15

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



[Handwritten signature]

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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



Montecarlo

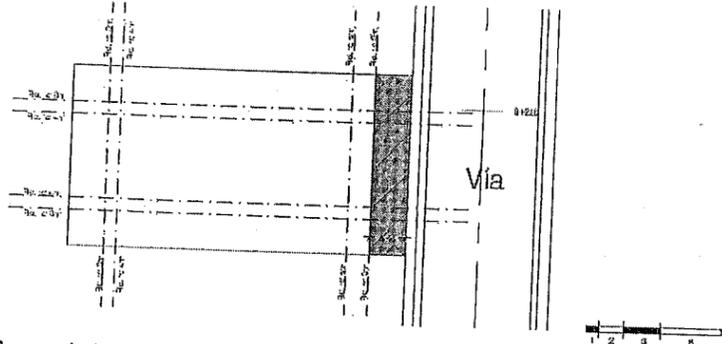
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

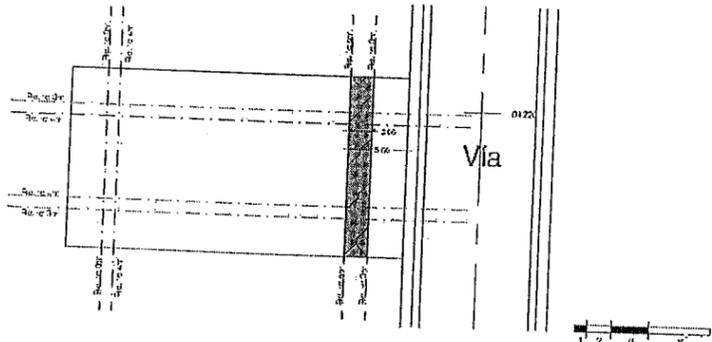
1.1 Retiro Frontal.-

1.1.1 Antejardin: 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.

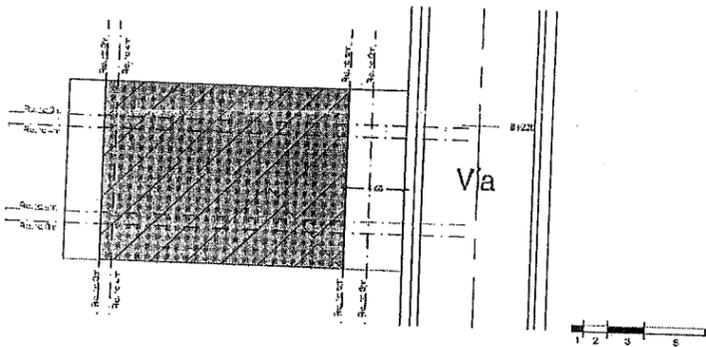
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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.

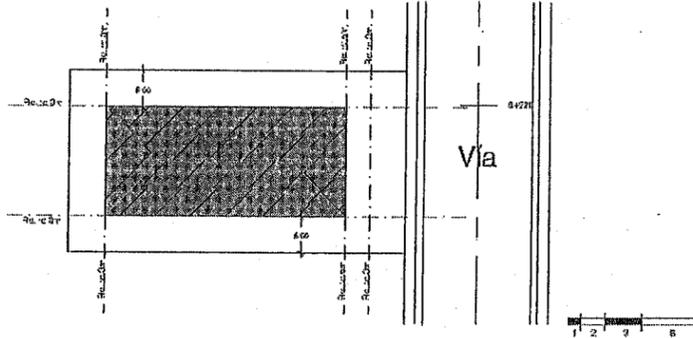


[Firma manuscrita] 11

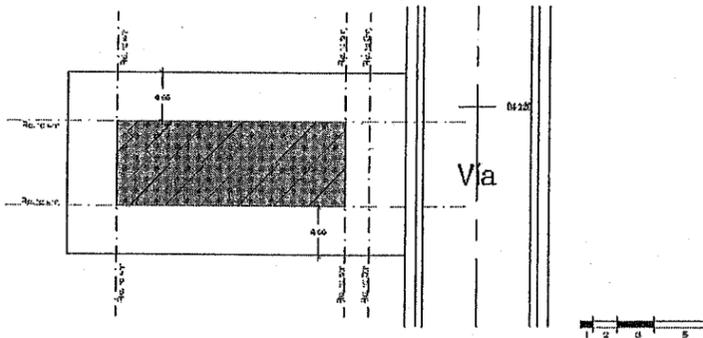
1.2 Retiros Laterales.-

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

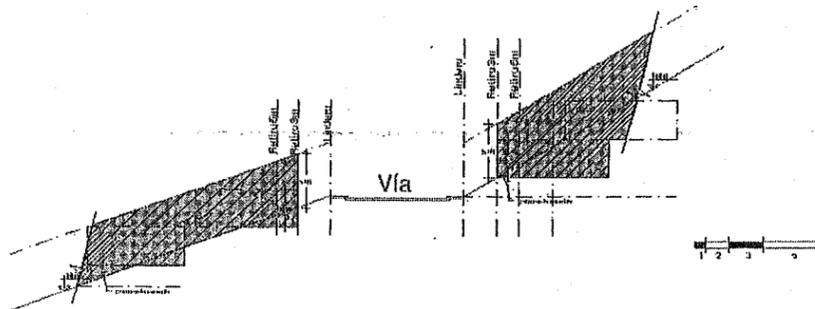
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



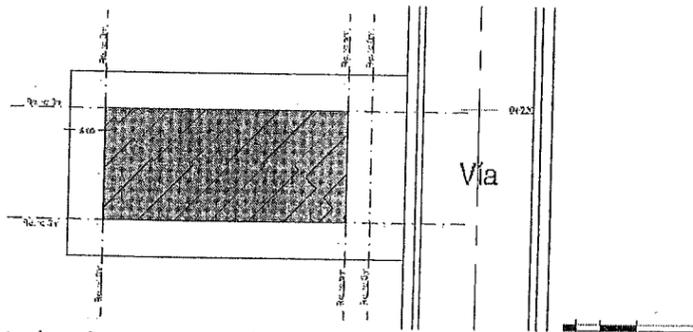
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



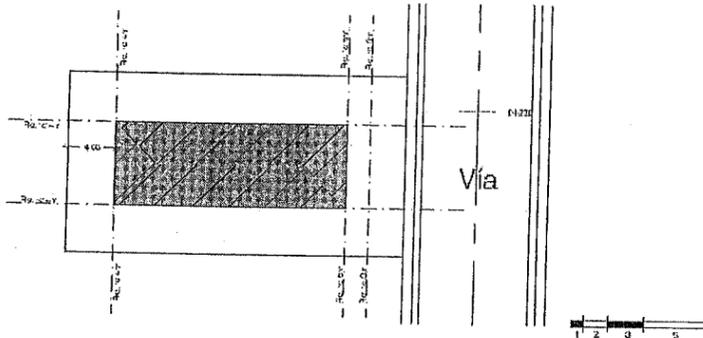
Ventanas

1.3 Retiro Posterior.-

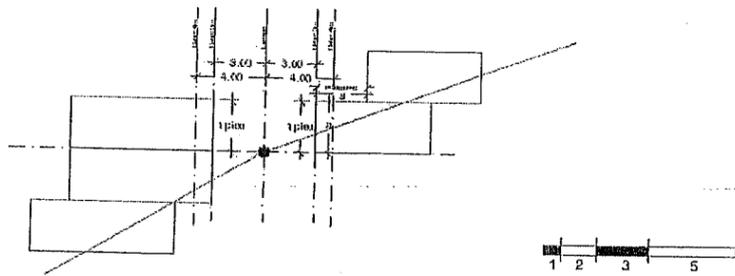
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



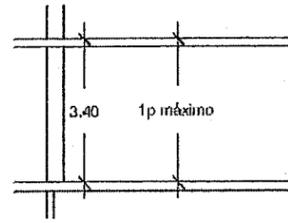
[Firma manuscrita]

2. Altura de Pisos

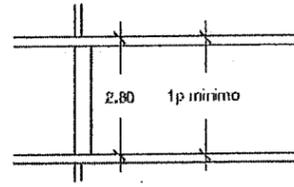
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

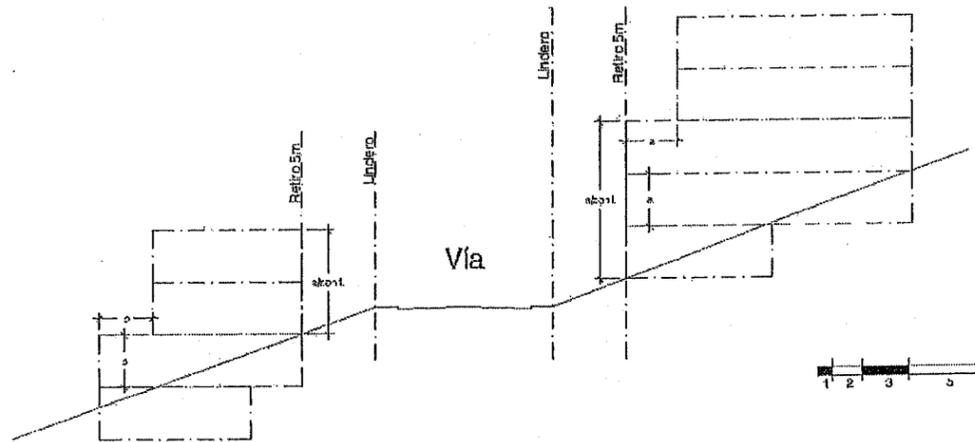


Máxima



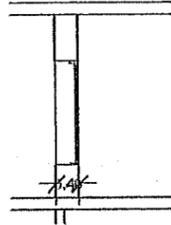
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

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

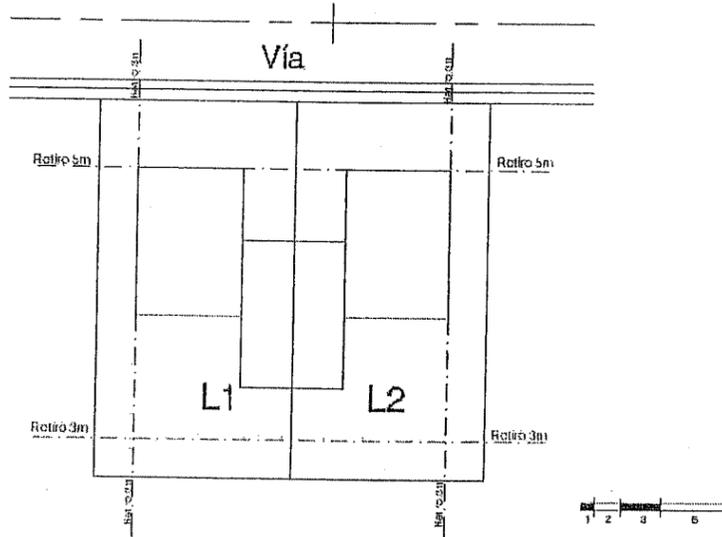


4. Integración de Parcelas

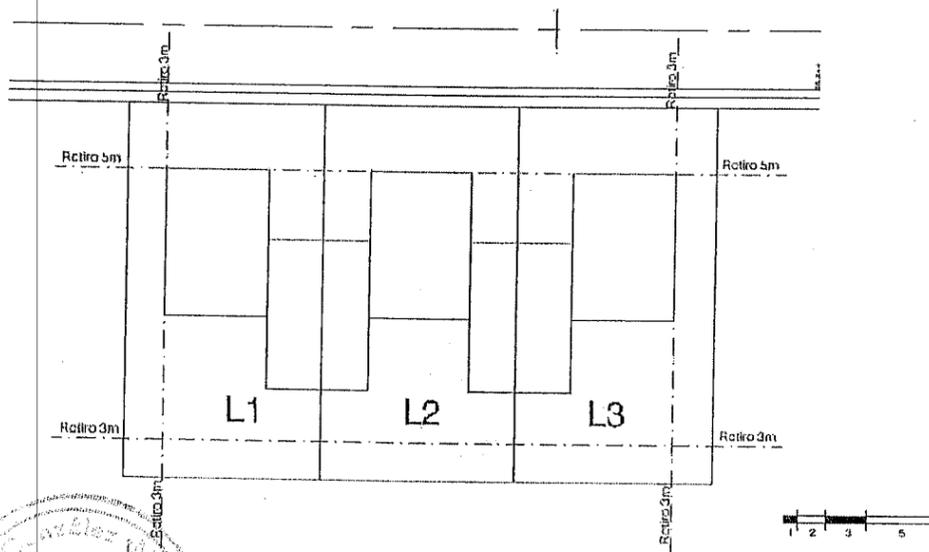
Venticuatro

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

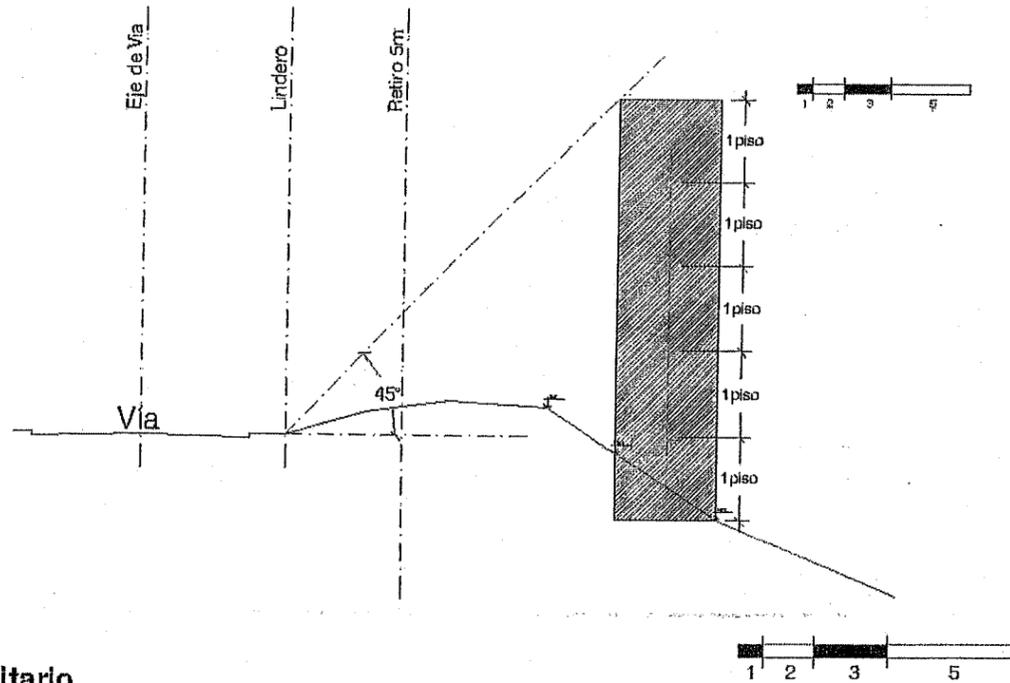
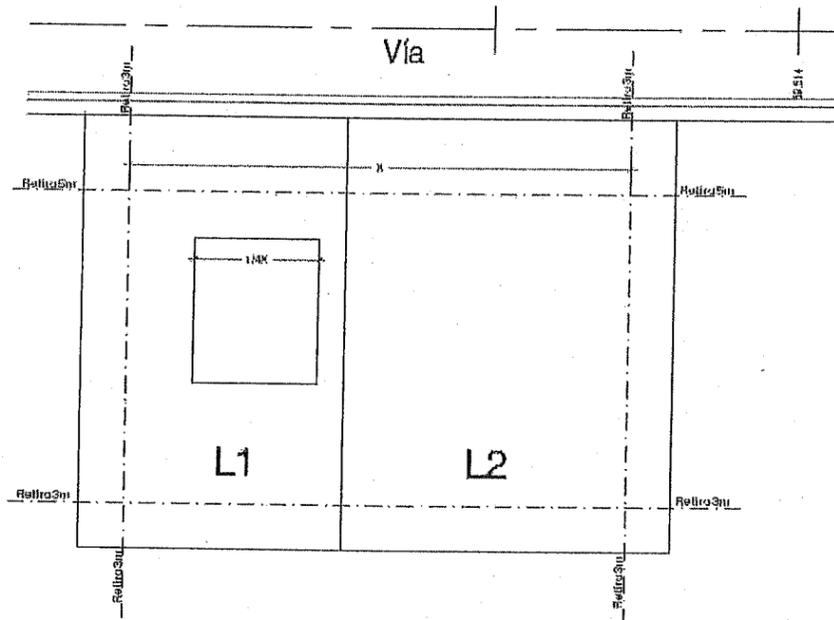
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



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



5. Sanitario

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

(Veintecuatro)

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.

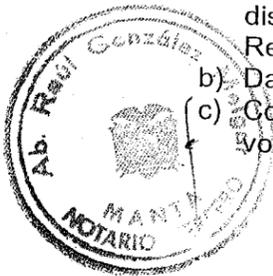
CAPITULO SEGUNDO

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.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Raúl González", written over the list of rights.

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.-

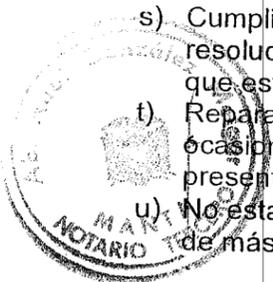
Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- 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.



Ventiseis

- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.



[Handwritten signature]

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



(Veintisiete)

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



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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



Venticinco)

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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de 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.

Ventinueve

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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



[Handwritten signature]

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
----------------	-------------	----------	-------

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

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

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

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



Creinter

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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

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

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

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar



[Handwritten signature]

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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



(treinta y cinco)

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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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



[Handwritten signature]

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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



(veinte y dos)

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

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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

CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

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

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

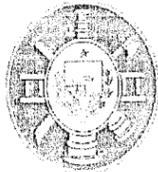

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

(Menta y tres)
2/24/2012 5:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-19-08-000	545,20	\$ 136.300,00	VIA 14 LT. 8 CIUDAD DEL MAR	2012	21659	39194
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA			Costa Judicial			
2/24/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 40,89	(\$ 2,86)	\$ 38,03
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 8,58		\$ 8,58
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 23,11		\$ 23,11
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 30,67		\$ 30,67
			TOTAL A PAGAR			\$ 100,39
			VALOR PAGADO			\$ 100,39
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 24 FEB 2012

(Firma)
Municipalidad de Manta
Srta. Rosa María M.
RECAUDADOR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 211110

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992506555001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VIA 7 LT. 18 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 210765
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 10/05/2012 09:58:33



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 08 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076759

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

que no deudor de esta Municipalidad Manta, 10 mayo 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE 1341908000 VIA 14 LT. 8 CIUDAD DEL MAR Manta, diez de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta Ruc: 136000980001 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0056666

5/23/2012 11:06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPROVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-19-08-000	545,20	79054,00	17125	56666

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	VIA 14, LT. 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR	Impuesto principal	1008,62
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	302,59
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1311,21
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1311,21
1704389889	SANCHEZ DARIO ALEJANDRO	ND	SALDO	0,00

EMISION: 5/23/2012 11:06 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





13-01

13-02

14-2C2p-08

Área=545.20 m²

14-06

VÍA 14



DISEÑO ARQUITECTONICO:
Arq. Juan Carlos Bumeo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 14-2C2p-08
CUADRO DE AREAS
ÁREA 545.19 m²
COS 40 %
CUS 80 %
RETIROS:
FRONTAL: 5 m
LATERAL: 3 m
POSTERIOR: 3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:
Ing. Jorge Heredia - Campo Ch.
REG. PROF: 17-E-213

VALOR:

LAMINA:
FECHA: SEPT. 11
ESCALA: 1:250

Clave Lote: 14-2C2p-08
VIA: 14
ETAPA: COLINAS DEL MAR
FASE: 2

FRENTE: 21.81 m, y Vía 14
POSTERIOR: 21.81 m, y Lote 13-01 / 13-02
LAT. IZQUIERDO: 25.00 m, y Lote 14-10
LAT. DERECHO: 25.00 m, y Lote 14-06

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

Arquitectura y constructores



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036505

AUTORIZACION

N°. 280-0870

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **DARIO ALEJANDRO SANCHEZ TORRES** y **MONICA PATRICIA ESPINOSA GUERRON**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote # **14-08**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 21,81m. y Vía 14

Atrás: 21,81m. y Lotes # 13-01 y 13-02

Costado derecho: 25,00m. y Lote # 14-06

Costado izquierdo: 25,00m. y Lote # 14-10

Área total: 545,20m².

Manta, Abril 30 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar de la obra, para lo cual el emisor asume plena responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

(Menta y unu)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 00030

-M- 0000030

CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1.00

Fecha: 17 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3782

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

El Predio de la Clave: 1-34-19-08-000

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

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 545,20 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 79054,00
 CONSTRUCCIÓN: 0,00
 79054,00

Son: SETENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO DOLARES

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

[Signature]
Arq. Diana Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 17/05/2012 11:38:22





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-G- 0000039

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a PIEDRA LARGA FIDEICOMISO
ubicada VIA 14 LT. 8, URBZ. CIUDAD DEL MAR
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$ 100862.00 CIENTO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS 00/100 DOLARES,
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

23 MAYO 2012

Manta,



P. Pablos
Director Financiero Municipal



Libro de Fideicomiso Irrevocable

34471

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34471

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Treinta y Seis)

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado con el Lote # 14-08, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 21,81m y Vía 14
- Atrás: 21,81m y Lotes 13-01 y 13-02
- Costado derecho: 25,00m y lote # 14-06
- Costado Izquierdo: 25,00m y lote # 14-10
- Área total: 545,20 m².

SOLVENCIA; El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 **Fideicomiso**

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

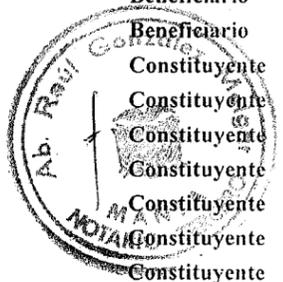
Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta



[Firma manuscrita]

Fideicomiso 80-000000006718 Administradora de Fondos y Fideicomisos M
Fideicomiso 80-000000006724 Fideicomiso Piedra Larga

Manta
Manta



2 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : **jueves, 03 de mayo de 2007**
Tomo: **1** Folio Inicial: **1.490** - Folio Final: **1.552**
Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **2.049**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayas**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 23 de marzo de 2007**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : **martes, 25 de septiembre de 2007**
Tomo: **1** Folio Inicial: **2.690** - Folio Final: **2.714**
Número de Inscripción: **54** Número de Repertorio: **4.682**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de agosto de 2007**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.

POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.

POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar

POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis.

Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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



Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

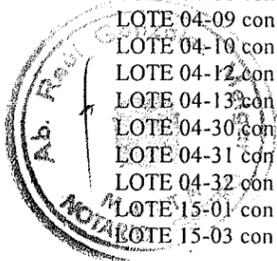
Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

5 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 202 - Folio Final: 416
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:

** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO **



[Handwritten signature]

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. D.L.R.

(Anexa y otros)

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 14:29:48 del viernes, 11 de mayo de 2012



A petición de: *Aby. Marco Guelpa Lucas*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Mayra Dolores Salto Mendoza*
131013711-0

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Severo

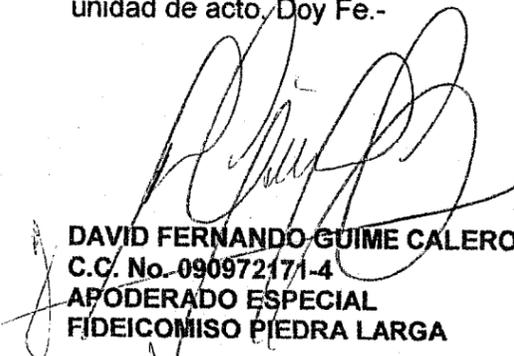
(*Diecinueve*)

Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 10.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 10.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. No. 090972171-4
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA


DARIO A. SANCHEZ ESPINOSA
C.C. No. 171419692-8
APODERADO GENERAL DE
DARIO SANCHEZ TORRES
C.C. No. 170438988-9


DARIO A. SANCHEZ ESPINOSA
C.C. No. 171419692-8
APODERADO GENERAL DE
MONICA ESPINOSA GUERRON
C.C. No. 170707103-9


EL NOTARIO.-

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




Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION