1342004

SIN FICHA.

Factura: 003-001-000000285

20161308004P04333

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P04333

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (12:05)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704464542	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1708309263	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUIRRE CASTILLO CHRISTIAN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102752904	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ANDRADE CEVALLOS ANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0918713900	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	51000.00

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P04333

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (12:05)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGAN: LOS CÓNYUGES SEÑOR FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ Y SEÑORA REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO Y SEÑORA ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS.

CUANTIA: USD $ 51,000.oo

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO Y SEÑORA ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A..

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintidós de noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ, de estado civil casado, de cuarenta y siete años de edad, empleado privado, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señora REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME, en su calidad de

Sello 11/25/16

Apoderado según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes se le denominaran "LOS VENDEDORES"; por otra parte, los cónyuges señor CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO y señora ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS, casados entre sí, de treinta y dos y treinta años de edad; Licenciado e Ingeniera en su orden, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominaran "LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, "EL BANCO o ACREEDOR" el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., debidamente representado por la Economista AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO, en su calidad de Apoderada Especial como acredita con la copia notarizada del Poder Especial que se acompaña. Los comparecientes declara ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados todos en esta ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA***.- **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la presente

escritura pública, el señor FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ, quien comparece por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señora REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME, en su calidad de Apoderado según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO y señora ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representa la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes para efectos de este contrato se le denominará "LOS COMPRADORES". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores declaran que son propietarios del lote número QUINCE guión CERO CUATRO (15-04) perteneciente de la Urbanización llamada CIUDAD DEL MAR, ubicada en el cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones, superficie y alícuotas particulares son las siguientes TRES punto UNO (3.1): POR EL FRENTE: Dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía Quince (15); POR ATRÁS: Veintiún metros con sesenta centímetros y lindera con lote números V guión U M E X CUATRO P guión CERO SEIS (V-UMEX4P-06); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote número Quince guión cero cinco (15-05); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote número QUINCE guión cero tres (15-03). Teniendo un área total de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Los cónyuges señor FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ y señora REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME, adquirieron la propiedad del

bien inmueble anteriormente descrito por compra que hizo en su favor el señor PAOLO FILIPO GUERRON ZEVALLOS, conforme consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, a cargo de la Abogada Martha Inés Ganchozo Moncayo, el veintiuno de Julio del año dos mil quince, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintiuno de Octubre del año dos mil quince. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el señor FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señora REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME, en su calidad de Apoderado según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO y señora ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS, el lote número QUINCE guión CERO CUATRO (15-04) perteneciente de la Urbanización llamada CIUDAD DEL MAR ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones, superficie y alícuotas particulares son las siguientes TRES punto UNO (3.1): POR EL FRENTE: Dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía Quince (15); POR ATRÁS: Veintiún metros con sesenta centímetros y lindera con lote números V guión U M E X CUATRO P guión CERO SEIS (V-UMEX4P-06); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote número Quince guión cero cinco (15-05); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote número QUINCE guión cero tres (15-03). Teniendo un área total de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Así como con todos los demás

derechos que le sean anexos, y todo lo que se considere inmueble por naturaleza o destinación o por cualquier otra forma establecida en el Código Civil, venta que se la realiza como cuerpo cierto a pesar de haberse determinado cabida y linderos, sin reserva de ninguna naturaleza; o de nombre. Los Vendedores responderán por el saneamiento por evicción. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio de esta **COMPRAVENTA** las partes lo han pactado es CINCUENTA Y UN MIL DOLARES AMERICANOS, valor que se cancelaría de la forma establecida de común acuerdo por las partes. **CLAUSULA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** En caso de que existiera controversias en la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes intervinientes en esta escritura pública se someten especial y señaladamente a los jueces competentes del cantón Manta y para el efecto renuncian fuero y domicilio y se sujetaran al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Cualquiera de las partes intervinientes en esta escritura pública quedan facultados para pedir y obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **CLAUSULA SEXTA.-** Los Compradores, declaran que aceptan en todas sus partes el contenido de la presente escritura pública y corren por su cuenta todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento de esta escritura y su respectiva inscripción. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de esta escritura pública. Abogada DIANA JEANNETTE RAMOS RAMIREZ. Matricula: Mil seiscientos sesenta y cuatro del Colegio de Abogados del Guayas. ***SEGUNDA PARTE*: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**.- En el Registro de Escrituras Públicas a

su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la Hipoteca Abierta contenida en los siguientes términos: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen en la celebración del presente contrato, por una parte, el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., representado por el Economista AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO, en su calidad de Apoderada Especial como acredita con la copia notarizada del Poder Especial que se acompaña, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "BANCO"; y, por otra parte, los cónyuges señor CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO y señora ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS , ambos por sus propios derechos y por los derechos de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en adelante se les denominara la "PARTE DEUDORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La PARTE DEUDORA, en razón de su movimiento económico, necesita la concesión de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito así como acceder a otras operaciones que otorga el BANCO, sean estos individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas concedidos por el mencionado BANCO, comprometiéndose a pagar dichas obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga; **b)** El BANCO está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de préstamos u otras operaciones a la PARTE DEUDORA. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La PARTE DEUDORA, sin perjuicio de sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier

obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el lote número QUINCE guión CERO CUATRO (15-04) perteneciente de la Urbanización llamada CIUDAD DEL MAR ubicada en el cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones, superficie y alícuotas particulares son las siguientes TRES punto UNO (3.1): POR EL FRENTE: Dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía Quince (15); POR ATRÁS: Veintiún metros con sesenta centímetros y lindera con lote números V guión U M E X CUATRO P guión CERO SEIS (V-UMEX4P-06); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote número Quince guión cero cinco (15-05); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote número QUINCE guión cero tres (15-03). Teniendo un área total de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. El inmueble hipoteca fue adquirido por la PARTE DEUDORA, mediante compraventa a su favor realizaron los señores: FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ y REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME. Los demás antecedentes de dominio, constan del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega al presente instrumento como habilitante. **CUARTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que

se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se deja expresa constancia de que sin embargo de haberse descrito, fijado y determinado área y linderos del inmueble, éste se hipoteca como cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del inmueble hipotecado hubiere sido adquirido por la PARTE DEUDORA con diferentes títulos de los antes mencionados. **QUINTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.- La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo Dos mil trescientos quince del Código Civil para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener para con el BANCO. En tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones

crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas para efectos de este contrato como PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito, descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito, cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documéntanos, cobranzas, créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la PARTE DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o cualquier otra que esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo

cualquier título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se registren en los libros de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por cuenta de la PARTE DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten a la aseveración que haga el BANCO con relación a lo anotado, afirmación que será prueba suficiente. **SEXTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas. Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura , por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA renuncia el derecho que les concede el Artículo Dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA declara expresamente y bajo juramento que el (los) inmueble(s) que da en garantía a favor del BANCO, mediante el otorgamiento de esta escritura, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general de toda limitación de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con el BANCO al saneamiento de

acuerdo con la Ley. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El BANCO, en uno cualquiera de los siguientes casos y aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para establecer tales gastos y montos la sola aseveración del BANCO: **a)** Sí la PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividendo u obligación, a favor del BANCO; **b)** Por incumplimiento o violación del presente contrato por parte de la PARTE DEUDORA; **c)** Si el BANCO, Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren disminución o falta de garantía; **d)** Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare ilegalmente; **e)** Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el inmueble hipotecado; **f)** Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO pongan en peligro sus créditos; **g)** Si la PARTE DEUDORA, a juicio del BANCO, dejare de mantener el inmueble que se hipoteca(n) por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones; **h)** Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de éste; **i)** Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado,

sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia; **j)** Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reinvindicatoria, rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **k)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales, en especial los relacionados con el inmueble hipotecado; **l)** Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **m)** Si recayere sobre cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas pretorias u otras similares; **n)** Si se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro motivo; **o)** Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **p)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o insolvencia; **q)** Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el BANCO; **r)** Si la PARTE DEUDORA se constituyere en fiadora a favor del fisco, municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **s)** Si la PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere vigente una póliza de seguro endosada a favor del BANCO que cubra el valor del inmueble hipotecado por un plazo

igual a la vigencia de los préstamos u obligaciones contraídas con el BANCO, comprometiéndose a mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes; **t)** Si la PARTE DEUDORA fuere demandada por cuestiones provenientes de relaciones laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportaciones, contribuciones, etcétera; **u)** Si, en caso de estar casado con régimen de sociedad conyugal, la PARTE DEUDORA disolviere la sociedad de bienes que tiene formada con su cónyuge; **v)** Si el BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de la PARTE DEUDORA; **w)** Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para verificar realizar inspecciones al inmueble hipotecado a los Inspectores del BANCO; **x)** Por cualquier otra causal estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se hayan instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca; **y)** En los demás casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado el BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en esta cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma. **NOVENA: CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES.-** Los créditos de la PARTE DEUDORA para con el BANCO, así como de las obligaciones que ésta contrajese por los otros conceptos que enuncian en este instrumento, podrán

hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del BANCO que las califique como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del BANCO, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en documentos públicos o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA, reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre que el BANCO creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DECIMA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o gravámenes sobre el inmueble hipotecado, así como de constituir sobre éste servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo en anticresis o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las mismas. **DECIMA PRIMERA: TOLERANCIAS.-** Cualquier tolerancia del BANCO respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la repetición del hecho tolerado. **DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES.-** La PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a partir de la inscripción de este instrumento el inmueble hipotecado únicamente estará

afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura. De igual manera la PARTE DEUDORA, declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al BANCO por el uso que de a dichos fondos. Adicionalmente la PARTE DEUDORA, conocedora de la gravedad de las penas del perjurio, declara bajo juramento, que el inmueble hipotecado tiene origen y fines lícitos y no está vinculado con el narcotráfico, lavado de activos y más infracciones determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto exime a BANCO, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea, y, autoriza a los funcionarios del BANCO a realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes e informar de manera inmediata y documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad competente en casos de investigación o cuando se detectare sobre las transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la PARTE DEUDORA efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra el BANCO, tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera la PARTE DEUDORA declara expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente, con el BANCO por lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa o errónea y exime al BANCO y a sus funcionarios por tal motivo. **DECIMA TERCERA: AVALÚOS.-** La PARTE DEUDORA se obliga a renovar, a su costa, el avalúo del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) cada año o en cualquier momento a sola solicitud

del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a esta obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a costa de la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del avalúo.

DECIMA CUARTA: SEGURO.- La PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor del BANCO, sobre el(los) inmueble(e) hipotecado(s) por el valor de dicho(s) bien(es) y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo hiciere, el BANCO podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita o se endose a la orden del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro. Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa

constancia de que, si la PARTE DEUDORA o el BANCO no contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. **DECIMA QUINTA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La PARTE DEUDORA expresamente declara y acepta que el BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Once del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DECIMA SEXTA: GASTOS Y CUANTIA.-** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general todos los gastos y cargos

que se ocasionen, así como los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal efecto la PARTE DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar estos rubros, del producto del crédito a ser concedido por el BANCO a la fecha de su desembolso o de su cuenta corriente o de ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte deudora queda facultada para solicitar y obtener la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DECIMA OCTAVA: CEPTACIÓN.-** En las condiciones antes estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que solicitase la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DECIMA NOVENA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y

expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le encuentre, o a los de la ciudad de Quito, y al trámite ejecutivo o verbal sumario o al que escoja el BANCO, a sola elección de éste último. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada DIANA RAMOS RAMIREZ, con matricula número: Mil seiscientos sesenta y cuatro - Dieciséis. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE .-**

FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ
C.C.No.- 1704464592

CHRISTIAN FERNANDO AGUIRRE CASTILLO
C.C.No.- 0102752904

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS
C.C.No.- 091871390-0

Econ. AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
Apoderada Especial
C.C.No.-

0894152

Abg. SANTIAGO FIERRO URRETA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) – MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0523859

11/8/2016 4:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE $ 51000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-04-000	380,87	39991,35	233999	523859

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1704464542	ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER	LT.15-04 URB. CIUDAD DEL MAR
1708309263	ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA	LT.15-04 URB. CIUDAD DEL MAR

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0102752904	AGUIRRE CASTILLO CHRISTIAN FERNANDO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	510,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	153,00
TOTAL A PAGAR	663,00
VALOR PAGADO	663,00
SALDO	0,00

EMISION: 11/8/2016 4:04 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAMCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

BanEcuador B.P.
21/11/2016 03:31:11 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 586643980
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: RONNY ZAMORA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	6.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
21 NOV 2016
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000014
Fecha: 21/11/2016 03:32:38 p.m.

No. Autorización:
2111201601176818352000120565010000000142016153217

Cliente :RONNY ZAMORA
ID :1314978899
Dir :AV FLAVIO REYES Y CALLE 21

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador
21 NOV 2016
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 462953

9/14/2016 3:58

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-20-04-000	360,87	$ 39.991,35

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
LT.15-04 URB. CIUDAD DEL MAR	2016	231866	462953

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER	1704464542
ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA	1708309263

2/10/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 16,00	($ 1,28)	$ 14,72
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4,16	($ 1,66)	$ 2,50
MEJORAS 2012	$ 4,37	($ 1,75)	$ 2,62
MEJORAS 2013	$ 10,49	($ 4,20)	$ 6,29
MEJORAS 2014	$ 11,07	($ 4,43)	$ 6,64
MEJORAS 2015	$ 0,07	($ 0,03)	$ 0,04
MEJORAS HASTA 2010	$ 15,92	($ 6,37)	$ 9,55
SOLAR NO EDIFICADO	$ 79,98		$ 79,98
TASA DE SEGURIDAD	$ 8,00		$ 8,00
TOTAL A PAGAR			$ 130,34
VALOR PAGADO			$ 130,34
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 081688

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER / ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA ubicada LT. 15-04 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $51000.00 CINCUENTA Y UN MIL DOLARES 00/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

JRZ

NOTARIO CUARTO

8 DE NOVIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 135906

Nº 135906

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 44294

Fecha: *20 de octubre de 2016*

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: *1-34-20-04-000*

Ubicado en: *LT.15-04 URB. CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *380,87* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1704464542	*FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ*
1708309263	*REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**39991,35**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	39991,35

Son: *TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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

Impreso por: *MARIS REYES 20/10/2016 8:44:01*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 110645

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER Y ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA

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

Manta, **08** de **NOVIEMBRE** de 20 **2016**

VALIDO PARA LA CLAVE
1342004000 LT.15-04 URB. CIUDAD DEL MAR

Manta, ocho de noviembre del dos mil diesiseis

NOTARIO CUARTO DEL CANTON

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

000029427

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1708309263
NOMBRES : ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA Y ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : LT. 15-04 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 149596
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 20/10/2016 14:50:04

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de enero de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

25695

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019458, certifico hasta el día de hoy 18/10/2016 15:31:23, la Ficha Registral Número 25695.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342004000 — Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 22 de diciembre de 2010 — Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Número QUINCE guión CERO CUATRO (15-04) perteneciente de la Urbanización llamada CIUDAD DEL MAR, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones, superficie y alícuotas particulares son las siguientes TRES punto UNO (3.1): POR EL FRENTE: Dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía QUINCE (15). POR ATRÁS: Veintiún metros con sesenta centímetros y lindera con lote números V guión U M E X CUATRO P guión CERO SEIS (V-UMEX4P-06). POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con Lote Número QUINCE guión CERO CINCO (15-05). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con Lote número QUINCE guión cero tres (15-03). CON UNA ÁREA TOTAL: TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1.149	1.149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may./2007	1.490	1.552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2.690	2.714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene./2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb./2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4	25/feb./2011	202	416
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1686	28/jun./2012	31.606	31.635
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3578	21/oct./2015	76.478	76.511
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA	3579	21/oct./2015	76.512	76.524

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006 — **Número de Inscripción:** 37 — Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 4726 — Folio Inicial:1.149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA — Folio Final:1.149

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 OCT 2016

BENEFICIARIO	800000000006713	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000005825	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1306329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004179	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007 **Número de Inscripción:** 24 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 Folio Inicial:1.490

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final:1.552

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 OCT 2016
Tomo:1

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 54

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4632 Folio Inicial:2.
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:2.
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	8000000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 OCT 2016

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de

570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 . Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 Folio Inicial:26

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:57

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 9] FIDEICOMISO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 OCT. 2016

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 112 Folio Inicial:202
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:416
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: 3384
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010
Fecha Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 28 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 1686 Tomo:71
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3704 Folio Inicial:31.606
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:31.635
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA que consiste en lote Número 15-04 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Manta, ubicada en el Cantón Manta. Provincia de Manabí, con una área total TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. la venta se la efectua como cuerpo cierto .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305516716	GUERRON ZEVALLOS PAOLO FILIPO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

.....

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 OCT 2016
Tomo:1
Folio Inicial:76.478

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de octubre de 2015 **Número de Inscripción:** 3578
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8880

Folio Final:76.511

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de julio de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El vendedor Paolo Filipo Guerrón Zevallos, Casado con Disolución de Sociedad Conyugal. Lote Número Quince guión CERO CUATRO (15-04) perteneciente de la Urbanización llamada CIUDAD DEL MAR, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708309263	ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704464542	ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	QUITO	URB. MANTA 2000
VENDEDOR	1305516716	GUERRON ZEVALLOS PAOLO FILIPO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1686	28/jun./2012	31.606	31.635

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de octubre de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de octubre de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3579
Número de Repertorio: 8881

Tomo:1
Folio Inicial:76.512
Folio Final:76.524

a.- Observaciones:

Rectificación de Compraventa . Se aclara que los Sres. Paolo Filipo Guerron Zevallos y Zulema Elizabeth Alava Loor, tienen a bien dar en venta real a favor del Sr. Francisco Javier Enriquez Vélez. En la escritura pública de Compraventa inscrita con fecha 21 de Octubre del 2015 bajo el N.- 3578, se hace constar que el vendedor Señor Paolo Filipo Guerron Zevallos es de estado civil casado, con disolución conyugal, sin embargo la referida disolución no se encontraba debidamente marginada en el Registro Civil y en tal virtud no se hizo constar la firma de su cónyuge la Señora Zulema Elizabeth Álava Loor debiendo comparecer, dado que en la fecha que realizo la compraventa dicho bien pertenecía a la sociedad Conyugal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	1304675919	ALAVA LOOR ZULEMA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	1305516716	GUERRON ZEVALLOS PAOLO FILIPO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
RECTIFICADOR	1704464542	ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	QUITO	URB. MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3578	21/oct./2015	76.478	76.511

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	5
PLANOS	1
<<Total Inscripciones>>	9

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 OCT. 2016

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

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

Emitido a las : 15:31:24 del martes, 18 de octubre de 2016

A peticion de: ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDR

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
18 OCT 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- Nº 056433 7243-2016
FECHA DE INFORME: 20/10/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER
UBICACIÓN:	CIUDAD DEL MAR - LT-15-04
C. CATASTRAL:	1-34-20-04-000
PARROQUIA:	PARROQUIA MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	AISLADA
OCUPACION DE SUELO:	
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	3.40 ENTRE PISO
COS:	0.40
CUS:	0.80
FRENTE:	5
LATERAL 1:	3
LATERAL 2:	3
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	X
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE:	16,49m con Vía 15
ATRAS:	21,60m conLotes Nº V-UMEX4P-06 (V-UMEX4P-06
COSTADO DERECHO:	20,00 m con Lote Nº 15-05
COSTADO IZQUIERDO:	20,00 m con Lote Nº 15-03
ÁREA TOTAL:	380,87 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

msrm

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas, enlas solicitudes correspondientes"

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaniquiza G.

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0316-O

Portoviejo, 09 de abril de 2015

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DE LA CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Arquitecto
Hugo Fabián Pazmiño Almeida
Presidente de la Corporación Social Ciudad del Mar
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMM-2015-0394-E de fecha 25 de marzo de 2015, mediante el cual solicita el registro de la Directiva de la CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR, ante lo cual cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva de la CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR, al amparo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General Extraordinaria realizada el 13 de marzo de 2015; la misma que estará en vigencia hasta el 13 de marzo de 2016, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Presidente	Hugo Fabián Pazmiño Almeida	170589968-8
Vicepresidente	Eduardo Edilberto Cañarte Briones	130218797-4
Primer Vocal	Jorge Hernán Ocampo Chavarriaga	171901838-2
Segundo Vocal	Silvino Antonio Santana Zambrano	130595658-1
Tercer Vocal	Mario Gonzalo Iñiguez Vivar	010114601-7

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea Extraordinaria;
- Acta de la Asamblea General Extraordinaria realizada el 13 de marzo de 2015; certificada por el Secretario de la Organización

Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0316-O

Portoviejo, 09 de abril de 2015

- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 355 del 16 de junio de 2014, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS, a través de la página web: www.sociedadcivil.gob.ec.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

MIDUVI
MANABI
Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
Secretaría General

Ing. Eder Joffre Cevallos Alava
DIRECTOR PROVINCIAL MANABÍ

Referencias:
- MIDUVI-DPMM-2015-0394-E

Copia:

Señor Ingeniero
Ramón Fernando Zambrano Parraga
Coordinador Zonal 4

Señor Abogado
José Alfonso Villamar Muentes
Servidor Público 7

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mieles Cevallos
Servidor Público 5

jm/jv

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ [ ][1][ ][ ][2][0][4][ ][ ]

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

DATOS GENERALES

⑦ [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

⑧ [ ] ZONA HOMOGENEA

⑨ [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Ciudad del Mar

calle VIA 15 ETAPA

Nº ... lote ...

⑩ [ ]

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

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

⑫ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)

1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR FERROCARRIL
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

⑬ SOBRE LA RASANTE [ ] [ ][ ] METROS

BAJO LA RASANTE [ ]

CERRAMIENTO

[ ] HORMIGON ARMADO
[ ] MADERA
[ ] CAÑA
[ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA

1 [ ] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [ ] PIEDRA DE RIO
4 [ ] ADOQUIN
5 [ ] ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA

1 [ ] NO TIENE
2 [X] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

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

⑯ ALCANTARILLADO
1 [ ] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

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

SERVICIOS DEL LOTE

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

㉑ DESAGUES
1 [ ] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES

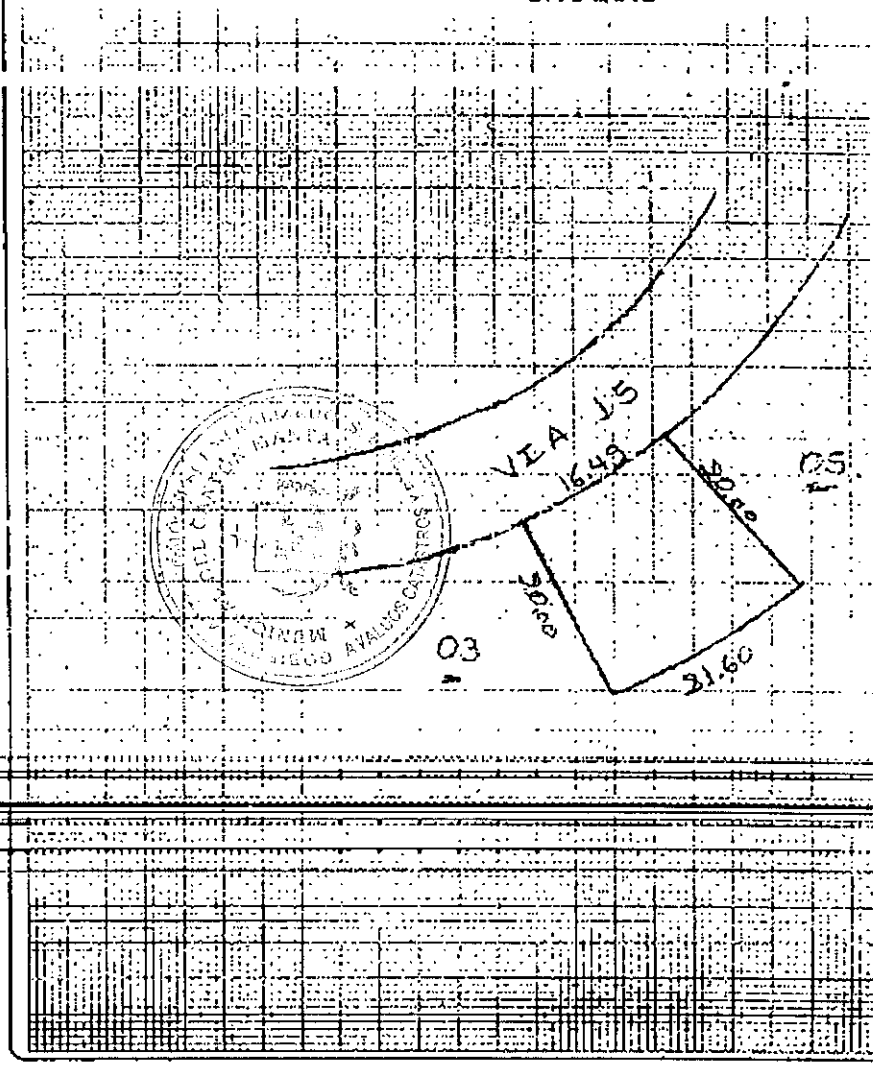
㉓ AREA [ ][ ][3][8][0] 87

㉔ PERIMETRO [ ][ ][7][8]

㉕ LONGITUD DE FRENTE [ ][ ][1][6] 49

㉖ NUMERO DE ESQUINAS [0]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
SIN EDIFICACION 1 [X]
CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

㉘
SIN USO 1 [X]
CONSTRUCCION 2 [ ]
OTRO USO 3 [ ]

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS [0][0]

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION [-][ ]

OBSERVACIONES

canc. h
12402
Sello c

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA
CODIGO	Fideicomiso Piedra Larga (Garantía)			
	Fideicomiso Piedra Larga II			
	Guerron Cevallos	PAOLO FILIPO	1305516716	
	ENRIQUE VELEZ	FRANCISCO JAVIER	1704464542	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o tabla	tierra	ladrillo o común	bloques de arcilla	bloques modulares (tierra, madera, etc)	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	mezclón	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vinilo o plastico flexible	baldosa	cerámica	parquet o machihembrado	porcelanato	mármol o similares	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	caña (paja)	madera	zinc	cartón	asbesto cemento	hormigón armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
54	55	56	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
69	70	71	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131																																				
146	147	148	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
161	162	163	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
176	177	178	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
191	192	193	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
206	207	208	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
221	222	223	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
236	237	238	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
251	252	253	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
266	267	268	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	cana	tablero o tela	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPEC: no tiene	piscina
39	40	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
54	55	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
69	70	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
84	85	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
99	100	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
114	115	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
129	130	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
146	147	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
161	162	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
176	177	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
191	192	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
206	207	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
221	222	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
236	237	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
251	252	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2
266	267	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

CERTIFICACION

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

Que el lote No 15-1C2P-04 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Noviembre 2016, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACIÓN SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"

Fabricio Intriago Medina
FIRMA AUTORIZADA
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

NOTARIO CUARTO

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 4.5 Km aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, 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 cuyo uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

NOTARIO CUARTO DEL CANTON

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

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

NOTARIO CUARTO DEL CAN

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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

Notaría Tercera del Cantón Manta

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:

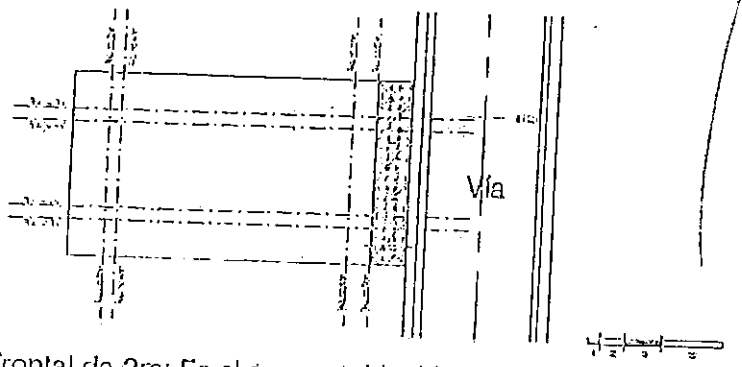
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

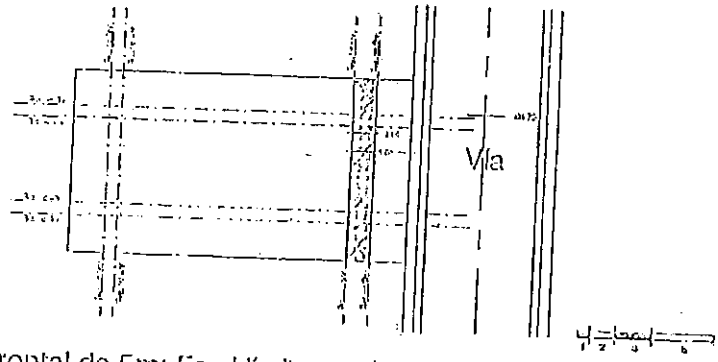
1.1 Retiro Frontal.-

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.

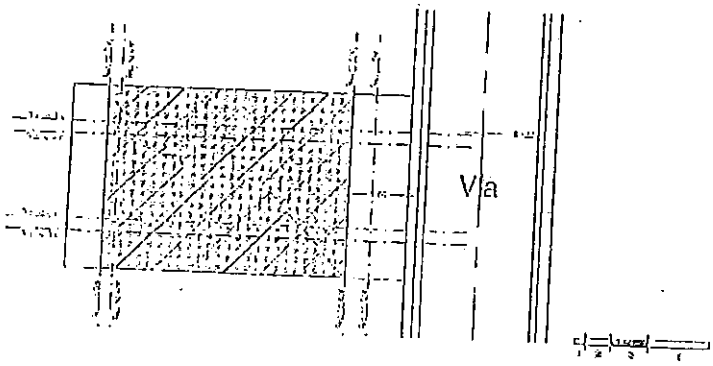
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



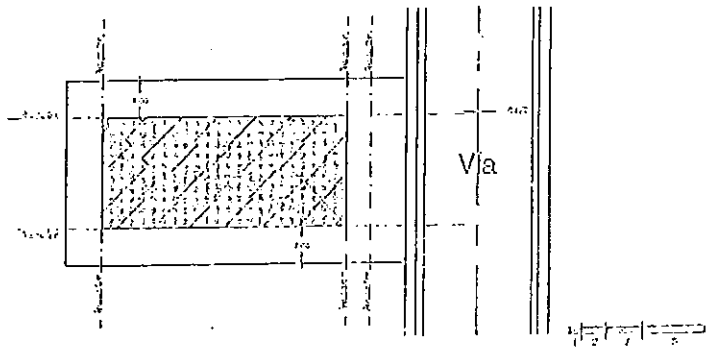
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



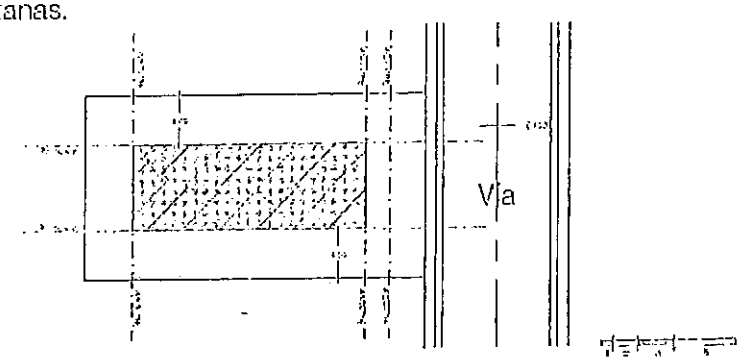
1.2 Retiros Laterales.-

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

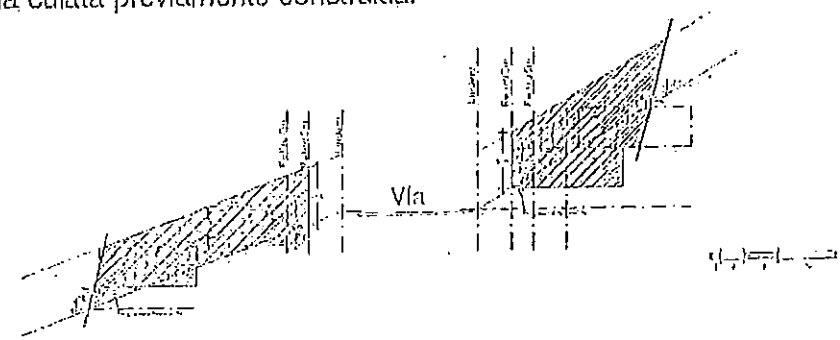
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



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

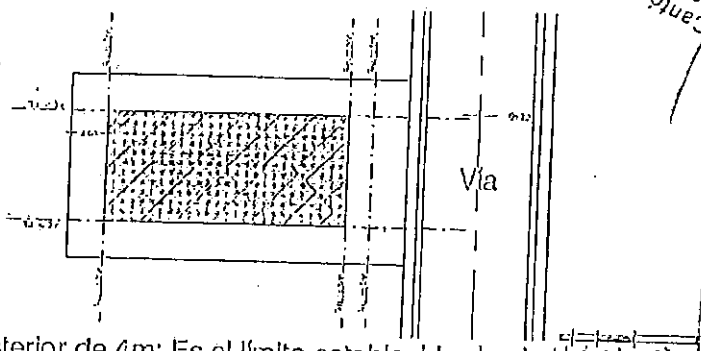


1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

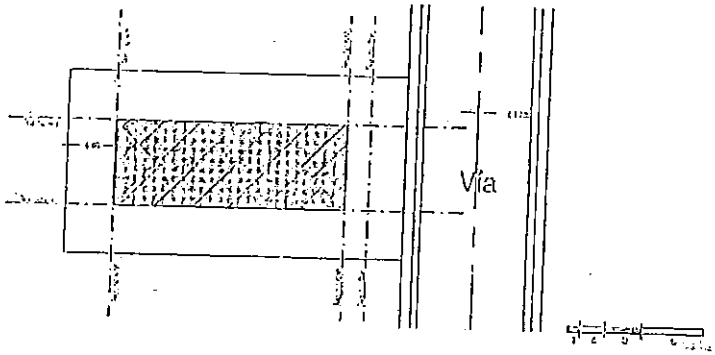


1.3 Retiro Posterior.-

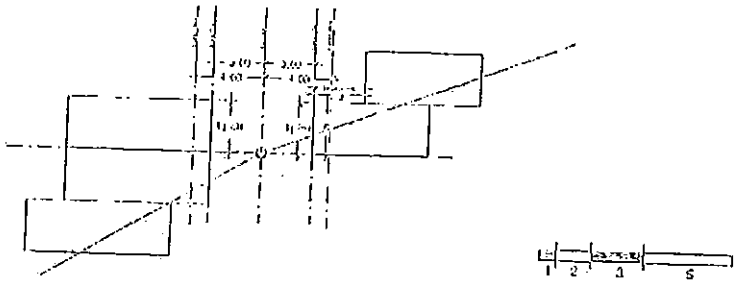
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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

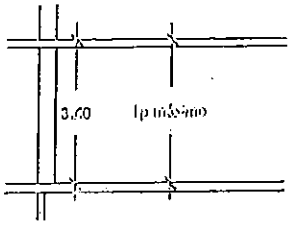


2. Altura de Pisos

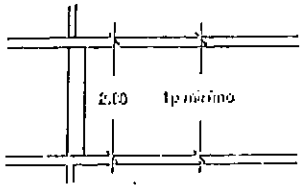
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

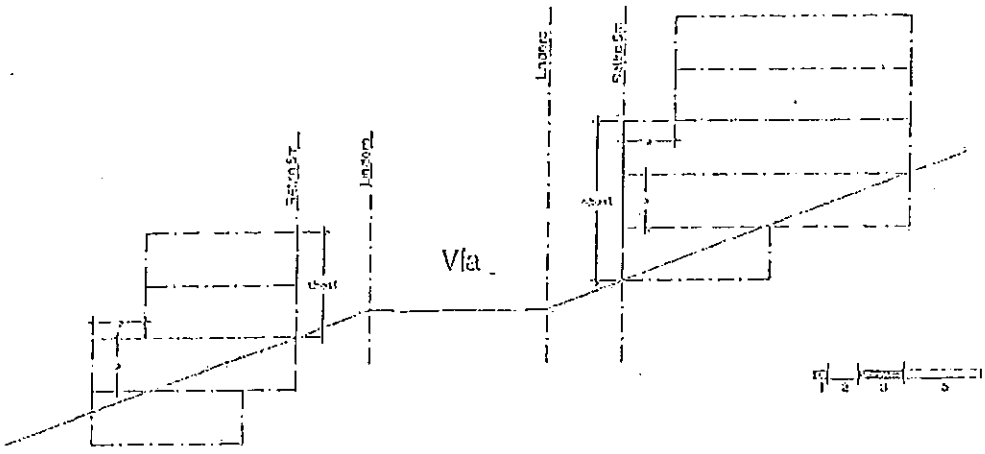


Máxima



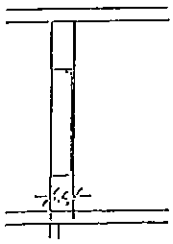
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

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

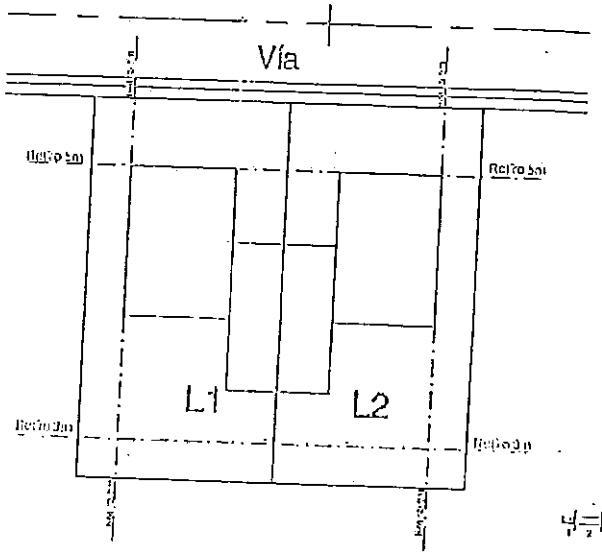


Ab. [illegible] Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN

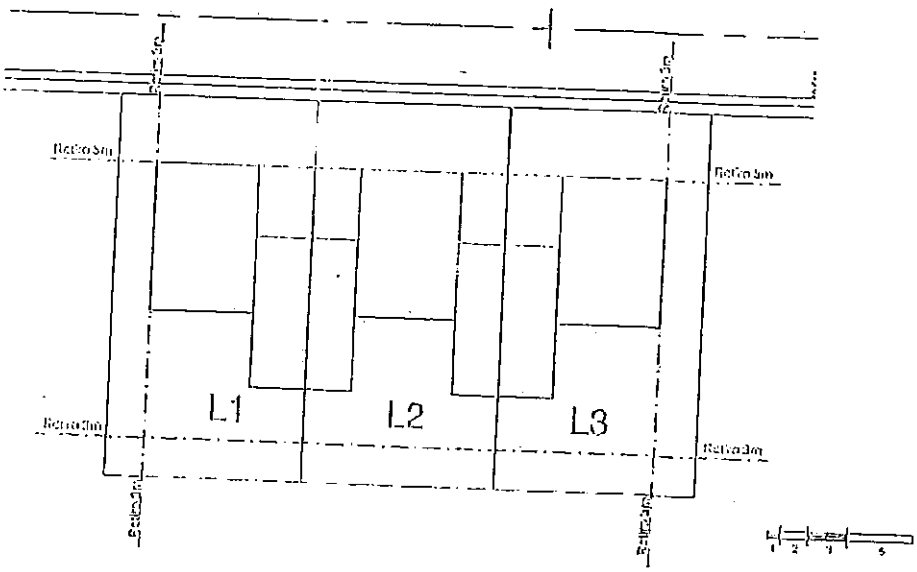
4. Integración de Parcelas

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

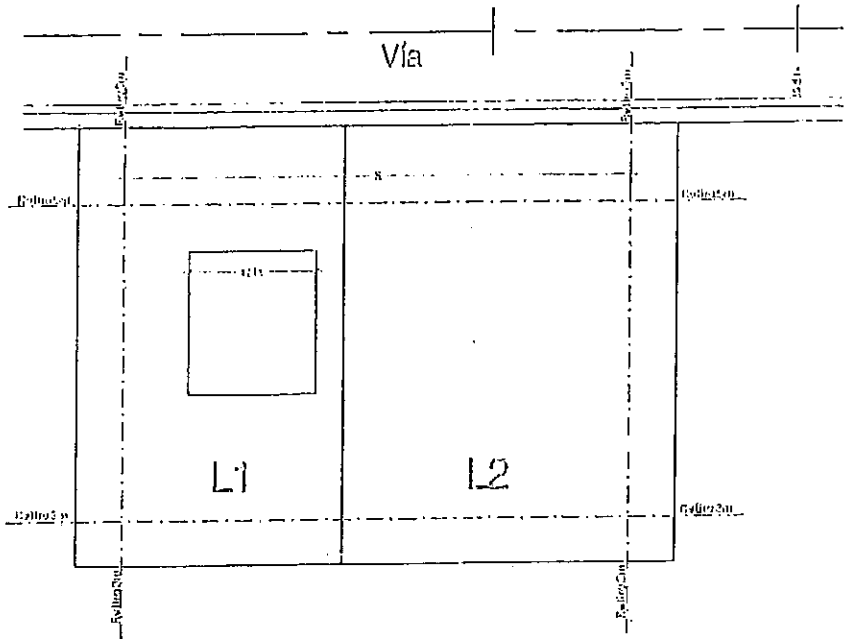
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

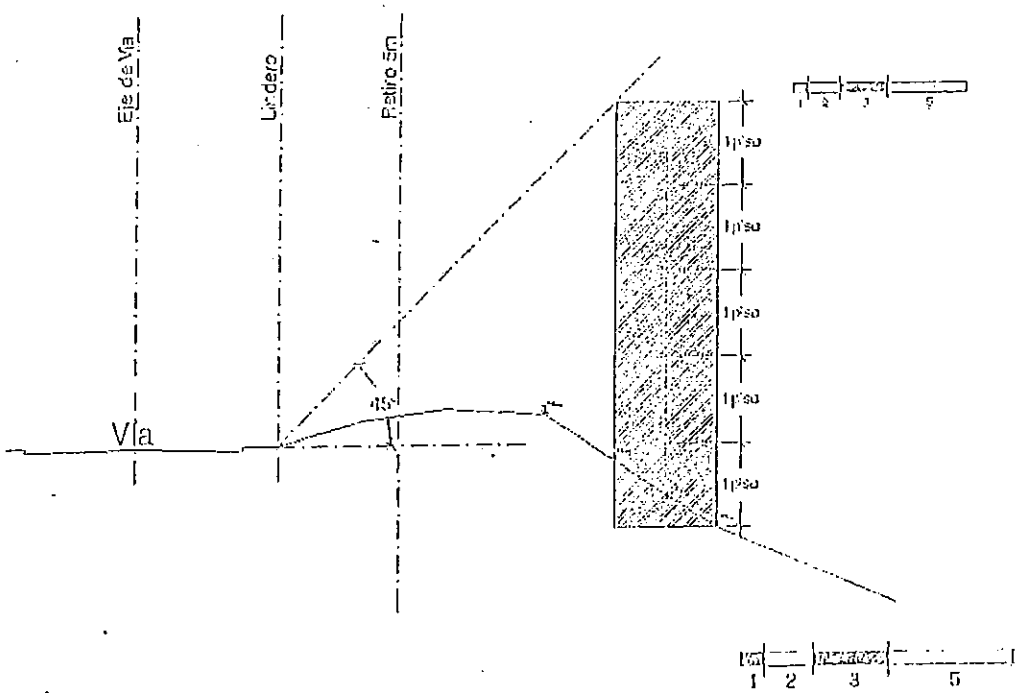


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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





5. Sanitario

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

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, constarán en Reglamentación aparte.

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de 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.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-
El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aguas Servidas			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	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.

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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar

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

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

Aguas Servidas			
Fase 2			
CODIGO DE LOTE	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

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

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

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

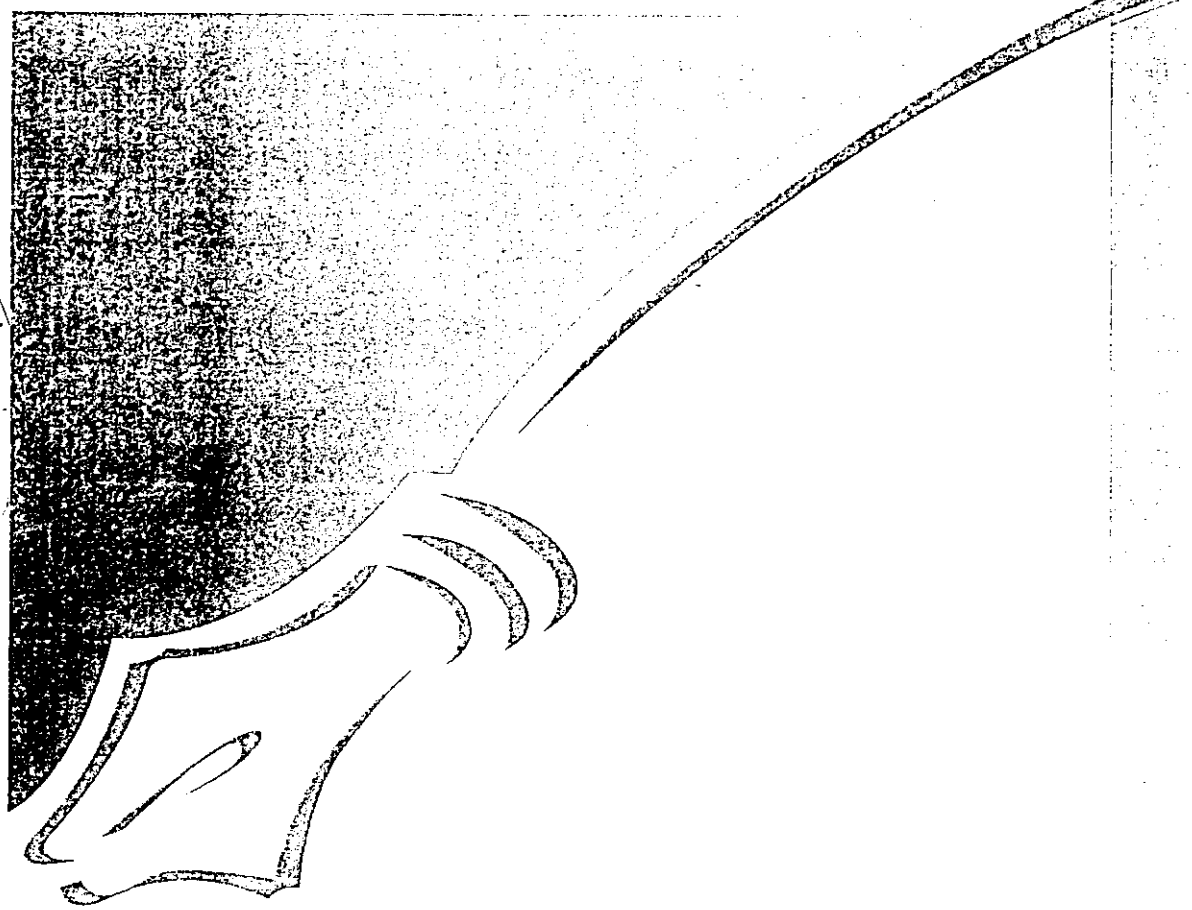
CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-
Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 1 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 21 JUL 2015
Ab. Martha Inés Cantos Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Notaría Vigésimo Cuarta de Quito



Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome Msc.

Factura: 002-002-000014234

20161701024P02133

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME

NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701024P02133

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (11:41)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708309263	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME

NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome MSc.

PODER ESPECIAL
OTORGADA POR:
REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME
EN FAVOR DE:
FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: 2 *COPIAS*
A.S.P.

En esta ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **seis de septiembre del año dos mil dieciséis**, ante mí, Doctora **FLOR MARÍA RIVADENEIRA JACOME, NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO**, comparece: la señora: **REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME, de estado civil casada**, por sus propios derechos.- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, del

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome MSc.

Quito D.M., y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su documento de identificación cuyo certificado se adjunta; advertida que fue por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Concurre libre y voluntariamente, la señora **REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se los denominará como la mandante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Quito D.M., legalmente capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La compareciente señora **REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME**, conjuntamente con su cónyuge el mandante señor **FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ**, son propietarios del vehículo de las siguientes características: **PLACA: G P T CERO TRES TRES SEIS; CLASE: AUTOMOVIL; TIPO: SEDAN; AÑO: DOS MIL SIETE; MARCA: SKODA ; MODELO: OCTAVIA A CINCO SEDAN AMBIENTE TDI; COLOR: CELESTE; MOTOR: B J B DOS UNO CERO NUEVE NUEVE CINCO; Y, CHASIS: T M B C S CUATRO UNO Z CINCO SIETE DOS CERO NUEVE CERO SEIS CUATRO CUATRO; Y, DEL LOTE**

DE TERRENO CON CODIGO CATASTRAL UNO TRES CUATRO DOS CERO CERO CUATRO CERO CERO CERO, SIGNADO CON EL NUMERO QUINCE - CERO CUATRO, PERTENECIENTE A LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, UBICADA EN EL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI. Cuyos linderos y dimensiones, por el frente: Dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía QUINCE. Por atrás: Veintiún metros con sesenta centímetros y lindera con lotes números V guion U M E X CUATRO P guion CERO SEIS. Por el costado Derecho: Veinte metros y lindera con Lote Número QUINCE guion CERO CINCO. Por el costado Izquierdo: Veinte metros y lindera con el lote número QUINCE GUIÓN cero tres. CON UNA AREA TOTAL DE TRECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS. TERCERA: PODER ESPECIAL.- La señora **REBECA LUCIA ESTRELLA JACOME,** confiere Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su cónyuge el señor **FRANCISCO JAVIÈR ENRIQUEZ VELEZ,** titular de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro cuatro seis cuatro cinco cuatro dos, para que a nombre y representación de la mandante realice los siguientes actos y contratos: **a)** Para que comparezca ante cualquier institución sea esta pública o privada con las más amplias facultades y realice cuando trámite, petición; y/o diligencia tenga que ver con el mencionado vehículo y lote de terreno, pudiendo inclusive levantar o extinguir cualquier gravamen o limitación de dominio, pudiendo para esto suscribir cualquier tipo de escritura pública o privada; **b)** Para que administre el mencionado

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome MSc.

vehículo, realice todo tipo de pagos como son impuestos, multas, pagos de matrícula, realice el trámite de matriculación, revisión vehicular, comparezca ante el Servicio de Rentas Internas, Agencia Nacional de Tránsito, y en forma general disponga del descrito vehículo; **c)** Para que venda, prometa en venta, y en forma general disponga del vehículo y el lote de terreno detallados en la cláusula de antecedentes, estando facultado para pactar precios, encargarse de la negociación; y, firmar cuanto documento sea este público o privado pudiendo; Y, **d)** Una vez que se venda el terreno detallado, el mandatario se compromete a entregar la cantidad de siete mil dólares de los Estados Unidos de América a la mandate, solicitando que la parte compradora entregue un cheque certificado en favor de la mandante. En fin se enviste al mandatario con las más amplias facultades para que no sea la falta o insuficiencia de Poder lo que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Usted, Señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para plena validez del presente. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el doctor Gualberto Pánchez Jara, abogado afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha bajo la matrícula número siete mil ciento ochenta y tres. Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue a la

comparecíente, íntegramente, por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto.- Doy fe.-

REBECA LÚCIA ESTRELLA JACOME

C.C. 1708309263

LA NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome MSc.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1708309263

Nombres del ciudadano: ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMERCIAL ADMIN.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 22 DE MARZO DE 2014

Nombres del padre: ESTRELLA GUILLERMO FERNANDO

Nombres de la madre: JACOME LUCIA PATRICIA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ANDRÉS SEBASTIÁN PANCHES ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 24 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma no válida

Digitally signed by [redacted] OSWALDO TROYA FUERTE[redacted]
Date: 2016.09.0[redacted] ECT
Reason: Firma [redacted]
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2741684

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

003

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0017

NÚMERO DE CERTIFICADO

1708309263

CÉDULA

ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA

PICHINCHA

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

QUITO

SAN ISIDRO DEL INCA

CANTÓN

PARROQUIA

1

ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 002-002-000014235

20161701024D02502

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20161701024D02502

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (11:42).

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME

NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome MSc

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 170830926-3

APELLIDOS Y NOMBRES
ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
FRANCISCO JAVIER ENRIQUEZ VELEZ

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMERCIAL ADMINI
E434314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESTRELLA GUILLERMO FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JACOME LUCIA PATRICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-03-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-26

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CONSULTOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

003
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0017
NÚMERO DE CERTIFICADO
1708309263
CÉDULA

ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO
SAN ISIDRO DEL INCA 1
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1704464542

Nombres del ciudadano: ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESTRELLA JACOME REBECA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE MARZO DE 2014

Nombres del padre: ENRIQUEZ MARIO ESTUARDO

Nombres de la madre: VELEZ LIGIA NOEMI

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2016
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

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

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.22 12:04:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-61524906775c44e

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA № 170446454-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ENRIQUEZ VELEZ
FRANCISCO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA

FECHA DE NACIMIENTO 1969-10-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
REBECA LUCIA
ESTRELLA JACOME

IGM 15 07 528 27

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ENRIQUEZ MARIO ESTUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ LIGIA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-08-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-17

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

001150022

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0102752904

Nombres del ciudadano: AGUIRRE CASTILLO CHRISTIAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.EN CC.MILITARES

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANA CAROLINA ANDRADE CEVALLOS

Fecha de Matrimonio: 12 DE JUNIO DE 2010

Nombres del padre: ORIZON FERNANDO AGUIRRE PROAÑO

Nombres de la madre: CINTHYA ALEXANDRA CASTILLO ESPINOZA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2010

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.22 12:05:13 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-34d901173c8a4d5

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA *MSA** No. **010275290-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
AGUIRRE CASTILLO
CHRISTIAN FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
LA VICENTINA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANDRADE CEVALLOS
ANA CAROLINA

FIRMA DEL CEDULADO

30060077

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
LIC.EN CC.MILITARES

A111BA1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGUIRRE PROANO ORIZON FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTILLO ESPINOZA CINTHYA ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-06-14
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0102752904<<<<<<<<<<<<<<<
840116M220614ECU<<<<<<<<<<<<<<<
AGUIRRE<CASTILLO<<CHRISTIAN<FE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0918713900

Nombres del ciudadano: ANDRADE CEVALLOS ANA CAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE CASTILLO CHRISTIAN FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE JUNIO DE 2010

Nombres del padre: ANDRADE BOLAÑOS EDWIN FRANCISCO

Nombres de la madre: CEVALLOS RAMIREZ ANA ISABEL

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.22 12:05:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

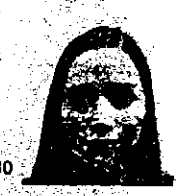
IC-IC-837b521253374d

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **091871390-0**

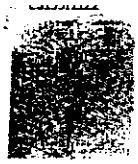
APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE CEVALLOS
ANA CAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1986-10-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
AGUIRRE CASTILLO
CHRISTIAN FERNANDO



FIRMA DEL CEDULADO

Gno U1065568A 02

PROFESIÓN
SUPERIOR ING. EN MARKETING
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE BOLAÑOS EDWIN FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS RAMIREZ ANA ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-10-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-12
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL



FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0918713900<<<<<<<<<<<<<<<
19861030F20271012ECU<<<<<<<<<<
ANDRADE<CEVALLOS<<ANA<CAROLINA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NÚMERO RUC:	1790864316001
RAZÓN SOCIAL:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	RIBADENEIRA JARAMILLO ALEJANDRO
CONTADOR:	MORENO SALVATIERRA MARY CRUZ
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	15/07/1988
FEC. INSCRIPCIÓN:	16/08/1988	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	05/03/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E6-573 Interseccion: AV. ELOY ALFARO Edificio: INMOROGOLINO S.A. Oficina: PB Referencia ubicacion: DIAGONAL A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 022509929 Fax: 022503907 Email: eperez@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	30	**ABIERTOS**	23
JURISDICCIÓN	\ZONA 9\ PICHINCHA	**CERRADOS**	7

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 15/07/1988
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E6-573 Interseccion: AV. ELOY ALFARO Referencia: DIAGONAL A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Edificio: INMOROGOLINO S.A. Oficina: PB Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 022509929 Fax: 022503907 Email: eperez@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 18/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Interseccion: ILLINGWORTH Referencia: FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/10/1988
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: EXPOSICION Numero: 208 Interseccion: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio: 2573194 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 12/02/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE DE LA CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 03/07/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 31/12/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN Oficina: PB

Dra. Rocío García Costales

2014 17 01 17 P 07361

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

A FAVOR DE:

SRA. AIDA LUCÍA LOGROÑO VIVANCO

CUANTIA INDETERMINADA.-

COPIA CERTIFICADA #

DI 2 COPIAS.- +2+1

MS

FACTCURA # 15192

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES CATORCE DE NOVIEMBRE del dos mil catorce, ante mí Doctora ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES, Notaria

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.

Décimo Séptima del cantón Quito, comparece: El Ingeniero ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., y como tal su representante legal, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante.- El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo bancario, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, civilmente capaz ante la ley para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública me entrega la siguiente minuta cuyo tenor literal que transcrito integramente a continuación dice: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA; COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero Alejandro Ribadeneira Jaramillo, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el trece de marzo del dos mil siete, según consta del acta de la sesión del Directorio Número Trescientos ochenta y cinco, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta, literal e) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco

o el Mandante. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Banco General Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero Alejandro Ribadeneira Jaramillo, en la calidad que comparece, y por éste instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho se requiere, en favor de la señora Aida Lucía Logroño Vivanco, Subgerente de Negocios, Banca Minorista del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A., actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y garantías reales de la naturaleza que fuere y que se constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como suscribir los contratos o documentos necesarios para su perfeccionamiento; c) Suscribir contratos de fideicomiso mercantil y encargos fiduciarios constituidos por terceras personas a favor del Banco, así como los necesarios para perfeccionar las reformas, terminaciones y liquidaciones de los mismos o las restituciones de los bienes fideicomitidos a favor de los correspondientes beneficiarios; d) Cancelar gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren y que estuvieren constituidas a favor del Banco; e) Intervenir en representación del Banco en la celebración y suscripción de

todo tipo de contratos y documentos a través de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes, tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. f) Efectuar a nombre del Banco General Rumiñahui Sociedad Anónima, toda clase de diligencias preparatorias, reclamos administrativos, petitorios administrativos, gestiones judiciales o extrajudiciales, trámites de cualquier índole, ante cualquier persona natural o jurídica, o autoridad constituida respecto a las gestiones y asuntos que requiera el giro ordinario de la

operación bancaria de la Sucursal del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil y de las agencias y oficinas del Banco en dicha ciudad y en la Provincia del Guayas; g) Comparecer en toda clase de juicios a nombre del Banco General Rumiñahui S.A. ya sea como actor, demandado, tercerista, denunciante, o acusador particular, ante cualquier tribunal, corte o juzgado, en cualquier instancia. Para los efectos indicados, el Mandatario podrá, entre otras cosas, proponer demandas, contestar demandas, deducir excepciones, efectuar todos los petitorios y exposiciones legales, solicitar y atender confesiones judiciales, aceptar o recusar jueces, secretarios, peritos, intérpretes, asesores, proponer acciones de recusación, de secuestro, de embargo, de retención; comparecer en representación del Banco a diligencias judiciales de cualquier naturaleza y que corresponda cumplir al Banco como actor o demandado, absolver posiciones, rendir testimonios, asistir a inspecciones, audiencias, y demás trámites o requerimientos judiciales, comparecer a toda diligencia o actuación judicial solicitada al Banco General Rumiñahui S.A., o pedida por éste, interponer los recursos legales que estime necesario en cualquier instancia, tachar testigos, repreguntarlos, aprobar u objetar peritajes, liquidaciones, avalúos, etcétera, recibir costas o indemnizaciones, reclamar bienes, frutos, rentas, y cualquier cosa que al Banco General Rumiñahui Sociedad Anónima le corresponda recibir, tomar posesión o dominio de tales bienes, frutos, rentas, u otras cosas a nombre del expresado Banco;

exigir el cumplimiento de contratos, requerir, demandar la terminación de contratos, exigir declaraciones de propiedad, amojonamiento, linderación, comparecer a todo asunto judicial de índole laboral sea como actor o demandado, efectuar peticiones de desahucio, firmar actas de finiquito laboral, solicitar vistos buenos o contestarlos, según el caso. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código de Procedimiento Civil, a fin de que nada impida su ejercicio. Adicionalmente el mandante, por el presente instrumento ratifica todas las gestiones que, dentro de las atribuciones detalladas en el presente instrumento, la prenombrada mandataria haya efectuado a su nombre, de manera previa al otorgamiento del presente Poder. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder.- HASTA AQUI LA MINUTA, que se agrega al registro y que se halla firmada por el doctor Fernando Cabrera Hidalgo, abogado con

matrícula profesional número Cuatro mil ciento noventa y siete del Colegio de Abogados de Pichincha. La misma que el compareciente reconociéndola como suya la acepta y la ratifica en todas sus partes, dejándola elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron y se cumplieron con todos los requisitos legales del caso; y, leído que le fue el presente instrumento, íntegramente al compareciente; por mí la Notaria, se ratifica en todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
C.C.# 1706860334

DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES
NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

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

1706860994

APELLIDOS Y NOMBRES
RIBADENEIRA JARAMILLO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
JUAN PABLO
FECHA DE NACIMIENTO 1969-09-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA MONSERRAT
MOGOLLON TERAN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPLEADO
V4343V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIBADENEIRA ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO XIMENA DE LOS A
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-05-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-13

NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA
Shyris y Suecia Esq.
Dra. Rocio Garcia C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034 - 0105
NÚMERO DE CERTIFICADO

1706860994
CÉDULA

RIBADENEIRA JARAMILLO ALEJANDRO

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 6
GUMBAYA

QUITO
CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 29 de Enero de 2013

Señor Ingeniero
ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me es grato comunicarle que el Directorio del **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, en sesión celebrada el 28 de enero de 2013, resolvió reelegirlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el período estatutario de dos años. Ejercerá todos los derechos, deberes y obligaciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social y le corresponde entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

Muy atentamente,

DR. FERNANDO CABRERA HIDALGO
Secretario del Directorio

En esta fecha, acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** que ha recaído en mi persona.

Quito, 29 de Enero de 2013

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO
C.C. 1706860994

NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad consignada en el Art. 1ro del Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial 564 del 12 de Abril de 1978, que amplio el Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la copia que antecede es igual al documento presentado ante el suscrito
Quito a, 14 NOV. 2014
LA NOTARIA
NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Shyris y Suecia Esq.
Dra. Rocío García C.

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

FACTURA No.: 248583.
FECHA: 18 DIC. 2013
2013-17-01-18-00 12965

BGR
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI

El **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, fue constituido el 02 de junio de 1988, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, el 2 de junio de 1988, aprobado mediante Resolución N° 88-1350 del señor Superintendente de Bancos de 14 de julio de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de los mismos mes y año.

La representación legal, judicial o extrajudicial del Banco la ejerce el Gerente General.

NOTA: Reformas al Estatuto Social se efectuaron: a) Mediante escritura pública otorgada el 18 de diciembre de 1989, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1990, se rectificó la escritura de constitución. b) Mediante escritura pública otorgada el 11 de agosto de 1993, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 1993, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. c) Mediante escritura pública otorgada el 05 de diciembre de 1994, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, inscrita el 27 de enero de 1995, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó y codificó en forma íntegra el Estatuto Social del Banco. d) Mediante escritura pública otorgada el 12 de abril de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, inscrita el 29 de mayo de 1996, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó en forma parcial el Estatuto Social del Banco. e) Mediante escritura pública otorgada el 13 de septiembre de 1996, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita el 03 de diciembre de 1996, se reformó y codificó en forma integral el Estatuto Social del Banco. f) Mediante escritura pública otorgada el 26 de abril de 1999, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio de 1999, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. g) Mediante escritura pública otorgada el 14 de marzo del 2.001, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2.001, se convirtió el capital social de sucres a dólares y se elevó el capital autorizado del Banco de dos millones cuatrocientos mil dólares a cuatro millones ochocientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. h) Mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre del 2.002, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 25 de octubre del 2.002, se elevó el capital autorizado del Banco de cuatro millones ochocientos mil dólares a nueve millones seiscientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. i) Mediante escritura pública otorgada el 26 de junio del 2.003, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto del 2.003, se elevó el capital autorizado del Banco de nueve millones seiscientos mil dólares a trece millones doscientos setenta y dos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. j) Mediante escritura pública otorgada el 21 de abril del 2.004, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 28 de junio del 2.004, se elevó el capital autorizado del Banco de trece millones doscientos setenta y dos mil dólares a veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. k) Mediante escritura pública celebrada el 30 de diciembre de 2009, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 19 de Marzo de 2010, se elevó el capital autorizado del Banco de veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos a la suma de treinta y tres millones ochocientos cinco mil trescientos quince dólares de los Estados Unidos de América con seis centavos, se reformó y codificó el Estatuto Social del Banco.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 1774 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 144

Quito, a 31 ENE 2013

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

Registro Mercantil del Cantón Quito

NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY
la fotocopia que ANTECEDE está conforme
original que me fue presentado.
En 18 DIC. 2013
Quito, a
Enrique Díaz Ballesteros
Notario Décimo Octavo del Cantón Quito

BGR
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI

EXTRACTO DEL ACTA No. 385 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. EFECTUADA EL MARTES 13 DE MARZO DE 2007

"2.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES

El Secretario informa a los señores Directores, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Social, que el Gerente General requiere autorización del Directorio para otorgar poderes generales y especiales, motivo por el cual y, a fin de favorecer la gestión administrativa del Banco, se solicita al Directorio conferir dicha autorización.

El Directorio, en base a la facultad que el confiere el Artículo 30, literal e) del Estatuto Social, resuelve:

385.2 Conferir autorización al Gerente General para que otorgue en forma individual poderes generales o especiales y/o de procuración judicial para representar al Banco, a funcionarios, empleados, abogados del Banco, abogados externos o personas ajenas a la Institución a quienes el Gerente General decida libremente conferir tal atribución, y así mismo, para que decida las facultades que otorgará en cada caso a los apoderados o procuradores que resuelva designar con las más amplias atribuciones, para efectos de ejercer la representación y obligar al Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de actos y contratos propios del giro ordinario de negocios del Banco y en todo asunto de índole judicial en cualquier campo de especialización del derecho, especialmente para la presentación de demandas y para la continuación hasta su conclusión de juicios a nombre del Banco en materia civil, laboral, mercantil, societaria, administrativa, etc., a nivel nacional y para proponer denuncias y/o acusaciones particulares en materia penal, en los casos que amerite."

El extracto que antecede es fiel copia, en su parte pertinente, del Acta cuyo original reposa en nuestros archivos, documento al cual me remito en caso necesario.

Quito, 13 de Noviembre de 2014

DR. FERNANDO CABRERA HIDALGO
Asesor Jurídico/ Secretario del Directorio

Se otorgó ante mi la Notaria la presente escritura de: PODER ESPECIAL, otorgada por: ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO, BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. a favor de: SRA. AIDA LUCIA LOGROÑO VIVANCO, y, en fe de ello confiero esta SEXTA COPIA CERTIFICADA, constante en SEIS FOJAS, útiles y rubricadas del presente título, el mismo que **NO** se encuentra con ninguna marginación de revocatoria, firmada y sellada en Quito, al dieciocho de julio del dos mil dieciséis.-

DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES
NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 17
ARCHIVO
2016

Dra. Rocío García Costales

Factura: 001-002-000026171

20161701017O01869

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701017O01869

NOTARIO OTORGANTE:	DÉCIMA SEPTIMA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	18 DE JULIO DEL 2016, (15:26)
COPIA DEL TESTIMONIO:	6
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790864316001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2014
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790864316001

OBSERVACIONES:

Notaría 17

NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES

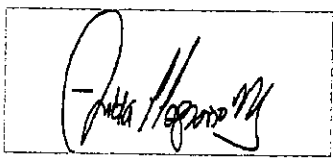
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Décimo Séptima
Quito, D.M.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0914426580

Nombres del ciudadano: LOGROÑO VIVANCO AIDA LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: 5 DE MARZO DE 1993

Nombres del padre: LOGROÑO NELSON HERIBERTO

Nombres de la madre: VIVANCO GLORIA VICENTA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

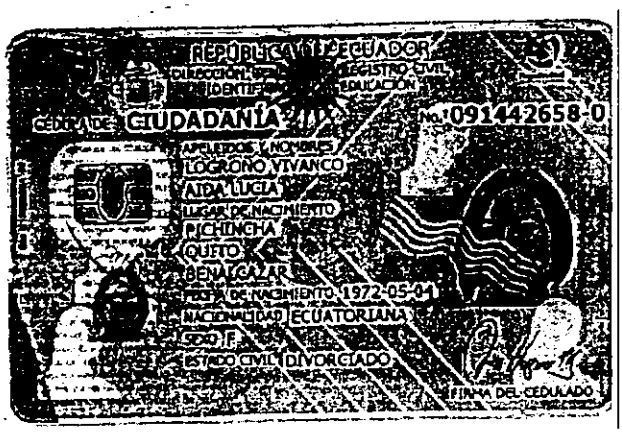
Signature Not Verified

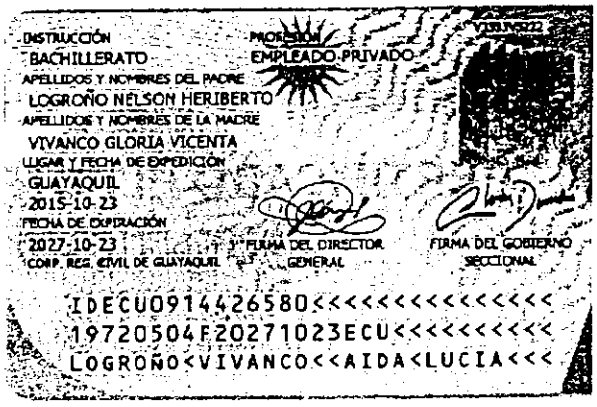
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.22 12:06:22 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-9e771d5e88094e6

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 091442658-0
APELLIDOS Y NOMBRES
LOGROÑO VIVANCO
AIDA LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO
FIRMA DEL CEDULADO


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOGROÑO NELSON HERIBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VIVANCO GLORIA VICENTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-10-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-23
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL
IDECU091442658O<<<<<<<<<<<<<<<
19720504F2027102 3ECU<<<<<<<<<<
LOGROÑO<VIVANCO<<AIDA<LUCIA<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

009

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 : 0094
NÚMERO DE CERTIFICADO

0914426580
CÉDULA

LOGROÑO VIVANCO AIDA LUCIA

GUAYAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

GUAYAQUIL
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

17
ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales

23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

003

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0028 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1704464542 — CÉDULA

ENRIQUEZ VELEZ FRANCISCO JAVIER

PICHINCHA — PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

QUITO — CANTÓN

RUMIPAMBA — PARROQUIA

3 — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

FUERZA NAVAL

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
AGUIRRE CASTILLO
CHRISTIAN FERNANDO

GRADO
TENIENTE DE NAVIO

CEDULA
0102752904

AUTORIZADO

Instituciones Militares — Instituciones Militares

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION

28-01-10983

FECHA DE EMISION
22-05-2015

FECHA DE CADUCIDAD
22-05-2022

CODIGO ISFFA
2050164500

TIPO DE SANGRE
ABRH+

CRNL. EMC HERNAN O PONTON VELOZ
DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FFAA.

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

002

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0082 — NÚMERO DE CERTIFICADO

0918713900 — CÉDULA

ANDRADE CEVALLOS ANA CAROLINA

PICHINCHA — PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

RUMINAHUI — CANTÓN

SAN RAFAEL — PARROQUIA

0 — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PRO TOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P04333. DOY FE.** -