

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2795

Número de Repertorio: 5954

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veinticuatro de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2795 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
116765411	EFFIO CHAVARRY CARLOS ALBERTO	COMPRADOR
1713816609	PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN	VENDEDOR
1717129504	VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342009000	25680	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 24 noviembre 2021

Fecha generación: jueves, 25 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

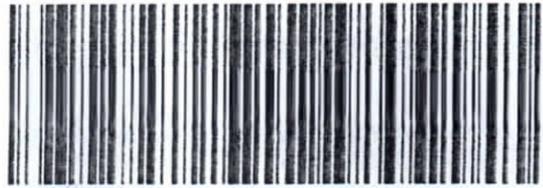
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000035931



20211308006P03836

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



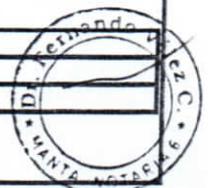
Escritura N°:	20211308006P03836						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	09900057370 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CECILIA MARIA MOGOLLON ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P03836						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:24)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713816609	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717129504	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	EFFIO CHAVARRY CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	116765411	PERUANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		125000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P03836
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:24)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P03836
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:24)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO**20211308006P03836

4 **FACTURA NÚMERO**002-003-000035931

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA,**

7 **ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

8

9 **OTORGADA POR:**

10 **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

11 **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:**

12 **PAUL ESTEBAN PAREDES ESCOBAR;**

13 **Y, VERÓNICA ANDREA VÁSQUEZ SOXO.**

14 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

15

16 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

17 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

18 **PAUL ESTEBAN PAREDES ESCOBAR;**

19 **Y, VERÓNICA ANDREA VÁSQUEZ SOXO.**

20 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

21 **CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY.**

22 **AVALUÓ MUNICIPAL: US\$ 128.471,85**

23 **CUANTÍA: US\$ 125.000,00**

24 **DI 2 COPIAS**

25 **//CSL//**

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

27 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **VEINTIOCHO DE**

28 **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**





1 **FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con
2 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,
3 en calidad de "ACREEDORA" el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, con RUC
4 número **0990005737001**, debidamente representado por la Doctora **CECILIA**
5 **MARÍA MOGOLLÓN ROJAS**, portadora de la cédula de identidad número uno,
6 siete, cero, seis, cero, cuatro, nueve, siete, ocho, guión ocho (**170604978-8**),
7 nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y un años, de estado civil casada, de
8 profesión doctora en leyes, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por
9 esta Ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de
10 **APODERADA ESPECIAL** del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, con suficiente
11 capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia
12 del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este
13 instrumento como documento habilitante; por otra parte en calidad de
14 "VENDEDORES" los cónyuges: señor **PAUL ESTEBAN PAREDES ESCOBAR**,
15 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, ocho, uno, seis,
16 seis, cero, guion nueve (**171381660-9**), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y
17 cinco años de edad, de estado civil casado, de profesión Arquitecto; y, señora
18 **VERÓNICA ANDREA VÁSQUEZ SOXO**, portadora de la cédula de ciudadanía
19 número uno, siete, uno, siete, uno, dos, nueve, cinco, cero, guion cuatro
20 (**171712950-4**), nacionalidad ecuatoriana, de treinta y siete años de edad, de
21 estado civil casada, de profesión Magister, domiciliados en esta ciudad en la
22 ciudad de Quito en la Urbanización La Pampa 3, Avenida de la Pampa N7-42 y
23 de las Gardenias y de tránsito por la ciudad de Manta, con número telefónico
24 0999233903, correo electrónico paulparedesescobar@hotmail.com, por sus
25 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
26 conyugal que tienen formada entre sí, por otra parte, en calidad de
27 "COMPRADOR" el señor **CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY**, portador de
28 pasaporte número uno, uno, seis, siete, seis, cinco, cuatro, uno, uno





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 (116765411), nacionalidad peruana, de sesenta y cinco años de edad, de estado
2 civil casado, de ocupación administrador de empresas, domiciliado en el país de
3 Perú y de transito por la ciudad de Manta, con número telefónico +51966555490,
4 correo electrónico bbeffio@hotmail.com. Los comparecientes se encuentran
5 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer
6 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas
7 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
8 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
9 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
10 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,
12 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica
13 de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el
14 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
15 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
16 agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve
17 a escritura pública la siguiente minuta: **“SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de
18 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación de
19 Hipoteca con el carácter de Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de
20 Enajenar; y, Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente
21 tenor: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE PRIMERA Y SEÑALADA**
22 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN**
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR** : Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras
24 Públicas una que conste la siguiente Cancelación De Primera Y Señalada
25 Hipoteca Con El Carácter De Abierta, Anticresis Y Prohibición Voluntaria De
26 Enajenar: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** La Doctora **Cecilia María Mogollón**
27 **Rojas**, a nombre del Banco del Pacífico S.A., en su calidad de Apoderada
28 Especial, declara: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública



1 celebrada el 18 de noviembre de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito,
2 Doctor Diego Javier Almeida Montanero, inscrita ante la Empresa Pública
3 Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, el 11 de diciembre de 2015,
4 los cónyuges señor Paul Esteban Paredes Escobar y señora Verónica Andrea
5 Vásquez Soxo, por sus propios y personales derechos y por los que representan
6 de la sociedad conyugal que tienen formada entre si y en garantía y seguridad
7 real de sus obligaciones constituyeron especial y señalada PRIMERA hipoteca
8 con el carácter de abierta, sobre el inmueble de su exclusiva propiedad
9 consistente en: Inmueble consiste en un lote número 15-09, perteneciente a la
10 Urbanización llamada Ciudad del Mar, parroquia Manta, cantón Manta, clave
11 catastral 1342009000. En esa escritura se impuso contractualmente prohibición
12 de enajenar y anticresis. **2.2.** El gravamen anteriormente descrito en el punto
13 2.1. de la cláusula segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de
14 garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o
15 conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente a favor del Banco
16 del Pacífico S.A. **TERCERA: CANCELACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos
17 el Banco del Pacífico S. A., debidamente representada por la Doctora Cecilia
18 María Mogollón Rojas, en su calidad Apoderada Especial, declara cancelados los
19 gravámenes de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición
20 Voluntaria de Enajenar constituidos sobre el inmueble referido en el numeral 2.1.
21 de la Cláusula Segunda de este instrumento, y declara que no tiene ningún
22 reclamo que hacer por este concepto. **CUARTA: CUANTÍA.-** La cuantía del
23 presente instrumento es indeterminada. **QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos e
24 impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente
25 escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad
26 correspondiente, serán de cargo de los Propietarios. Agregue usted, señor
27 Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este
28 instrumento y agregue como documento habilitante el poder otorgado por el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Banco del Pacífico S.A. Se deja constancia de que se autoriza a los propietarios,
2 para que obtengan la inscripción de la presente escritura de cancelación parcial
3 de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de
4 Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. Hasta aquí
5 la minuta que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA Elizabeth Tamayo
6 Núñez, Abogada profesional, con matrícula número Diecisiete – Dos mil once –
7 Seiscientos seis del Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA:**
8 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción
9 del presente contrato, por una parte, los cónyuges **PAUL ESTEBAN**
10 **PAREDES ESCOBAR y VERÓNICA ANDREA VÁSQUEZ SOXO**, a quien se le
11 denominará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte, el señor **CARLOS**
12 **ALBERTO EFFIO CHAVARRY**, parte a la cual en adelante se le denominará
13 “**LA PARTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son mayores de edad,
14 de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito y Perú
15 respectivamente, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en
16 derecho se requiere para esta clase de actos.- **SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA** que es la propietaria del
18 bien inmueble consistente en el lote de terreno número 15-09, perteneciente a la
19 Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, provincia de Manabí.
20 Circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Dieciséis
21 metros con noventa y nueve centímetros y lindera con vía quince; **ATRÁS:**
22 Veintiún metros con sesenta y cuatro centímetros y lindera con cerramientos
23 perimetral; **COSTADO DERECHO:** Diecinueve metros con cuarenta y seis
24 centímetros más un metro cero seis centímetros más catorce metros con setenta
25 y dos centímetros y lindera con lote número quince - diez; y, **COSTADO**
26 **IZQUIERDO:** Veinte metros más diez metros con treinta y cinco centímetros y
27 lindera con lote número quince – cero siete A. Con una superficie total de
28 **SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA**





1 **Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (658,83m²).**- La propiedad antes descrita
2 fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa, acto celebrado en la
3 Notaria Pública Décima del cantón Quinto, el dieciocho de noviembre del año
4 dos mil quince, inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, el
5 once de diciembre del mismo año. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los
6 antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua
7 enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que se
8 detalla en la cláusula de los antecedentes. **CUARTA: PRECIO. Y FORMA DE**
9 **PAGO-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de
10 **CIENTO VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**
11 **UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 125.000,00)**, valor que el Comprador paga y pagará
12 a la parte Vendedora, de la siguiente forma: 4.1. La parte Compradora pago por
13 anticipo, a la parte Vendedora, la suma de Mil Dólares de los Estados Unidos de
14 América (US\$1.000,00), el 17 de octubre de 2021, a la firma del contrato privado
15 de reserva de bien inmueble.; 4.2. La diferencia de la suma de Ciento
16 Veinticuatro mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$124.000,00),
17 serán cancelados mediante transferencia bancaria, a la cuenta corriente número
18 07214227, de Banco del Pacífico S.A., a nombre del señor Paul Esteban Paredes
19 Escobar, Precio y forma de Pago que son aceptados por las partes por convenir
20 a sus mutuos intereses y no contravenir disposición legal alguna. **QUINTA:**
21 **TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el
22 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la
23 PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
24 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
25 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
26 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas
27 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO**
28 **CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo
2 cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas
3 precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE
4 COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA
5 realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y
6 vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.-
7 **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble
8 que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
9 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del
10 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De
11 igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a
12 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
13 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla
14 libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de
15 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: LICITUD**
16 **DE LOS FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de los
17 recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del
18 bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita
19 relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de
20 sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE
21 VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la
22 información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad
23 que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo
24 daños y perjuicios a terceros. **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios
25 e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos
26 por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que
27 de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA:**
28 **AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE





1 **COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el
2 Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Los
3 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento,
4 por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
5 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de
6 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
7 Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **LAS DE ESTILO.**-
8 Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren
9 necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad
10 de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la
11 misma que se encuentra firmada por la abogada Virginia Monserrate Vélez
12 Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil cuatro –
13 Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la
14 presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y
15 leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en
16 la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora
17 al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.**-

18
19

20

21 **f) DRA. CECILIA MARÍA MÓGOLLÓN ROJAS**

22 **C.C.No. 170604978-8**

23 **APODERADA ESPECIAL - BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

24

25

26 **f) PAUL ESTEBAN PAREDES ESCOBAR**

27 **C.C.No. 171381660-9**

28



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 171381660-9

APellidos y Nombres: PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO
Fecha de Nacimiento: 1976-09-18
Santa Bárbara
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Verónica Andrea Vasquez Soxo




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO
V2333V3222

APellidos y Nombres del Padre: PAREDES LLANOS MAURO MARCELO
APellidos y Nombres de la Madre: ESCOBAR GOYES HORTENSIA DEL LOURDES
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2013-11-05
Fecha de Expiración: 2023-11-05

Director General: 
Firma del Cedulado: 




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: POMASQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0023 MASCULINO

Nº 79829099
1713816609



CC Nº: 1713816609

PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN

CIUDADANAIO

ESTE DOCUMENTO Acredita que LISTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 OCT 2021 

Dr. Fernando Véliz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713816609

Nombres del ciudadano: PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 2010

Nombres del padre: PAREDES LLANOS MAURO MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESCOBAR GOYES HORTENSIA DEL LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-640-39692



215-640-39692

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA N° 171712950-4
 APELLIDOS Y NOMBRES VASQUEZ SOXO
 VERONICA ANDREA
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 PAUL ESTEBAN PAREDES ESCOBAR

INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VASQUEZ MACHADO MANUEL AMILCAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SOXO VALLEJO ELIZABETH GEOCONDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO
 2020-11-04
 2030-11-04

PROFESION / OCUPACION MAGISTER

VERONICA VASQUEZ SOXO

V4344V4442



00041880

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION 3
 CANTÓN QUITO
 PARROQUIA POMASQUI
 ZONA 1
 JUNTA No 0035 FEMENINO



Denominación N° 26767642

CC N° 1717129504

NOTARIA SEXTA DE MANTA
 FVC
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 NOTARIO

VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 28 OCT 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717129504

Nombres del ciudadano: VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 21 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 2010

Nombres del padre: VASQUEZ MACHADO MANUEL AMILCAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOXO VALLEJO ELIZABETH GEOCONDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-640-39703



210-640-39703

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170604978-8

CIUDADANÍA
MOGOLLON ROJAS
CECILIA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1970-02-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE MAURICIO VASCONEZ R





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORA - LEYES

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOGOLLON JORGE WILSON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2018-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-02-01

V434314442

00147318

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

CANTÓN QUITO

FARROQUÍA RUMIPAMBA

ZONA 1

JUNTA N. 0016 FEMENINO



MOGOLLON ROJAS CECILIA MARIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 28 OCT 2021

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cubrigas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706049788

Nombres del ciudadano: MOGOLLON ROJAS CECILIA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - LEYES

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASCONEZ R JOSE MAURICIO

Fecha de Matrimonio: 7 DE FEBRERO DE 1992

Nombres del padre: MOGOLLON JORGE WILSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROJAS CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-640-39715



214-640-39715

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-003-000030942



20210901052P01882

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:		20210901052P01882					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE AGOSTO DEL 2021, (16:40)					
OTORGANTES							
				OTORGADOR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PODERDANTE	ROBERTO GONZALEZ MULLER
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOGOLLON ROJAS CECILIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706048788	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACION							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

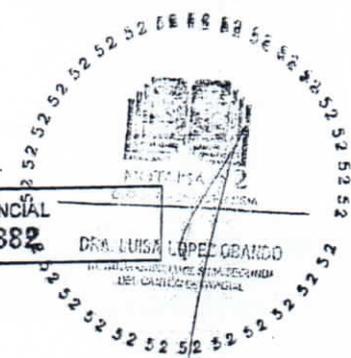
NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

AÑO 2021	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIAL P01882
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.
A FAVOR DE LA DOCTORA
CECILIA MARÍA MOGOLLON ROJAS
CUANTÍA: INDETERMINADA



DI 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy tres de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí, Doctora LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representado por su PRESIDENTE EJECUTIVO y como tal en ejercicio de la REPRESENTACIÓN LEGAL, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señor ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad española, de estado civil casado, de profesión Economista, de cincuenta y ocho años de edad, con domicilio y residencia en este Cantón y ciudad de Guayaquil. compareciente declara que su representada se encuentra



1 ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula Icaza
2 número doscientos y Pedro Carbo del cantón Guayaquil, número
3 telefónico: cero cuatro tres siete tres uno cinco cero cero,
4 correo electrónico: rgonzalm@pacifico.fin.ec.- El

5 compareciente declara ser mayor de edad, hábil en derecho para
6 contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en
7 virtud de haberme exhibido su documento de identificación y
8 que con su autorización ha sido verificado en el Sistema
9 Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; cuya
0 copia se agrega a esta escritura como documentos habilitante.-

1 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y
2 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en
3 forma aislado de que comparece al otorgamiento de esta
4 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa
5 o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente

6 minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras
7 públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder
8 Especial, que otorga el señor Roberto González MÜLLER, en su
9 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
0 representación legal del Banco del Pacífico S.A., a favor de la
1 señora Doctora Cecilia María Mogollón Rojas, de acuerdo a las
2 cláusulas que a continuación se enumeran: **PRIMERA:**

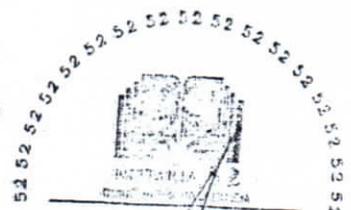
COMPARECIENTE: Comparece el Economista Roberto
González Müller, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como
tal en ejercicio de la representación legal, judicial y
extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar,
como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora
Doctora Cecilia María Mogollón Rojas, portadora de la cédula



1 de ciudadanía número uno siete cero seis cero cuatro nueve siete
2 ocho guion ocho (170604978-8) para lo que se determinará más
3 adelante. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del
4 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada
5 el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno,
6 ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
7 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
8 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
9 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
10 a la suma de SEISCIENTOS UN MILLONES DE DOLARES DE
11 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$601'000,000.00)
12 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el quince de
13 mayo de dos mil catorce ante el Notaria Decima octava del
14 cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
15 Guayaquil, el catorce de julio de dos mil catorce. Su capital
16 suscrito y pagado asciende a la suma de QUINIENTOS
17 OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA
18 Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS 00/100
19 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$
20 582'479,736.00), tal como consta de la Escritura Pública de
21 Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón
22 Guayaquil, el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, e
23 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de
24 julio de dos mil veintiuno. El Estatuto Social actual del Banco
25 del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante
26 escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima
27 Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos
28 mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón



1 Guayaquil el cinco de abril de dos mil diecisiete. b) El
2 Presidente Ejecutivo, Representante Legal, Judicial,
3 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra
4 facultado por el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social
5 de la Institución, para constituir Apoderados del Banco. c) Es
6 intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un
7 Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones
8 a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus
9 actuaciones, las mismas que se circunscriben a los términos
10 expresados en el presente poder. d) Con los antecedentes
11 expuestos, el Economista Roberto González Müller, en su
12 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la
13 representación legal judicial y extrajudicial del Banco del
14 Pacífico S. A. conforme a las facultades constantes en los
15 artículos trigésimo segundo y trigésimo quinto del Estatuto
16 Social, procede a otorgar Poder Especial a favor de la señora
17 Doctora Cecilia María Mogollón Rojas, en base a los términos y
18 condiciones que en adelante se estipulan. **TERCERA: OBJETO**
19 **DEL PODER ESPECIAL.**- El Economista Roberto González
20 Müller, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal
21 ejerciendo la representación legal del Banco del Pacífico S.A.,
22 comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga,
23 **PODER ESPECIAL** pero amplio y suficiente como en derecho se
24 requiere a favor de la señora Doctora Cecilia María Mogollón
25 Rojas, para que a nombre y representación del Banco del
26 Pacífico S.A., intervenga en los siguientes actos y contratos: a)
27 Suscribir en representación del Banco del Pacífico S. A. toda
28 clase de actos, convenios y contratos relacionados con las



1 garantías reales que se constituyan a favor del Banco del
2 Pacífico S.A., sean de la naturaleza que fueren, tales como
3 contratos de hipoteca, contratos de prenda industrial, contratos
4 de prenda agrícola, contratos de prenda comercial ordinaria,
5 contratos de prenda especial de comercio, etcétera, de manera
6 tal que la apoderada se encuentra autorizada exclusivamente
7 para suscribir los actos y contratos antes referidos, sin que
8 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización
9 de los mismos; b) Suscribir en representación del Banco del
10 Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios y contratos
11 relacionados con las cancelaciones de las garantías reales
12 constituidas a favor del Banco del Pacífico S.A., sean de la
13 naturaleza que fueren, tales como cancelaciones de hipoteca,
14 cancelaciones de prenda industrial, cancelaciones de prenda
15 agrícola, cancelaciones de prenda comercial ordinaria,
16 cancelaciones de prenda especial de comercio, cancelaciones de
17 contrato de compraventa con reserva de dominio, cancelaciones
18 de contrato de arrendamiento mercantil, etcétera, de manera tal
19 que la apoderada se encuentra autorizada exclusivamente para
20 suscribir los actos y contratos antes referidos, sin que pueda
21 alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de los
22 mismos. c) Suscribir en representación del Banco del Pacífico S.
23 A. toda clase de actos, convenios y contratos relacionados con
24 contratos de fideicomisos en los que intervenga el Banco,
25 autorizaciones de restituciones parciales o totales, según
26 corresponda; d) Delegar a terceros para que puedan inscribir en
27 los registros correspondientes, tales como: registro mercantil,
28 registro de la propiedad, autoridades de tránsito y cualquiera



1 otra entidad u organismo autorizados por la ley, los contratos de
2 cancelación de hipotecas, prendas comerciales, prendas
3 industriales abiertas, contratos con reserva de dominio; y
4 cualquier otro acto o contrato derivado de los mismos, de
5 manera tal que la apoderada se encuentra autorizada
6 exclusivamente para suscribir los actos y contratos antes
7 referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder
8 para la realización de los mismos. **CUARTA: VIGENCIA DEL**
9 **PODER.**- El presente Poder Especial se otorga en consideración
0 a la función que desempeña la señora Doctora Cecilia María
1 Mogollón Rojas dentro del Banco del Pacífico S.A., de manera
2 tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier
3 otra causal, de sus funciones como empleado o funcionario del
4 Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
5 tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo
6 la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y
7 uno (2.071) del Código Civil. **QUINTA: DECLARACIÓN.**- El
8 Economista Roberto González Müller, por los derechos que
9 representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la
0 expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el
1 anterior a favor de la Apoderada. Sírvasse usted señora Notaria,
2 agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este
3 instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a
4 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la
5 Abogada Consuelo Henríquez de Pólit (firma ilegible). Registro
6 número seis mil setecientos veintiséis. Colegio de Abogados del
7 Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la presente
8 escritura se observaron los preceptos legales que el caso



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA, ARMANDO ANDRES
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972 FEC. CONSTITUCIÓN: 19/01/1972
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
 Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención; no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

Walter Banchon Muñoz

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario; Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 180	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	27

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que
 la COPIA que antecede, es igual al documento
 exhibido en original ante mí.

Guayaquil,

03 AGO 2021

DR. LUISA LOPEZ OBARDO
 NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
 DEL CANTON GUAYAQUIL



SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION
 Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINAL
 PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE.

03 AGO 2020

Firma del Servidor Responsable

7180 09 00 00 573 AGENCIA 001

Andrés Bazque

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

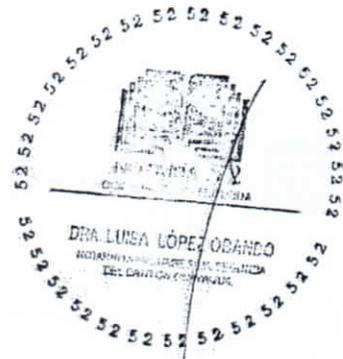
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26

Guayaquil, 27 de Julio de 2021



Señor Economista
ROBERTO GONZALEZ MÜLLER
CIUDAD.-



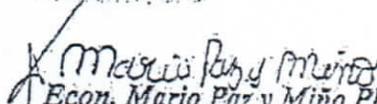
De mis consideraciones:

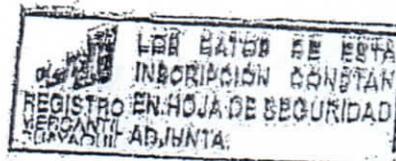
Mé es grato comunicar a usted, que el Directorio del BANCO DEL PACIFICO S.A. en sesión celebrada el 21 de Julio de 2021, resolvió elegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la Institución, por el periodo estatutario de cinco años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como PRESIDENTE EJECUTIVO ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil, el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,


Econ. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO





Banco del Pacífico

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico S.A

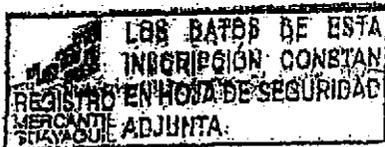
Guayaquil, 27 de Julio de 2021

Econ. Roberto González Müller

Nacionalidad: española

Cédula de Identidad: 0924353709

Dirección: P. Icaza N° 200 y Pedro Carbo, Piso 11





República del Ecuador

Registro Mercantil Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 34.091
FECHA DE REPERTORIO: 28/jul/2021
HORA DE REPERTORIO: 12:52

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:



1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintiuno, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ROBERTO GONZALEZ MULLER, de fojas 58.025 a 58.030, Libro Sujetos Mercantiles número 10.255.

ORDEN: 34091



Guayaquil, 30 de julio de 2021

REVISADO POR:

[Handwritten signature]

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
de acuerdo con la facultad prevista en la
y Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mi
en (fojas útiles)

Guayaquil, a 03 AGO 2021

DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Dirección: Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Código postal: 090506 / Guayaquil-Ecuador
Teléfono: +593-04 2295.030
www.dinaidap.gob.ec





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



DIANA LUISA LÓPEZ COCANGO
NOTARIA
CALLE CALLES 1001 Y 1002
EL CENTRO GUAYAS



Número único de identificación: 0924353709

Nombres del ciudadano: GONZALEZ MULLER ROBERTO

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LANIADO CASTRO MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2020

Nombres del padre: GONZALEZ GONZALEZ GONZALO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Nombres de la madre: MULLER VILLAREJO MARIA ANTONIA

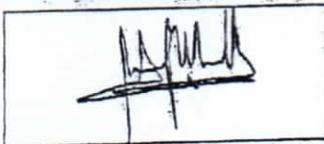
Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: CARMEN PATRICIA GARCÉS ZAMBRANO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 524
GUAYAQUIL



N° de certificado: 215-606-79071



215-606-79071

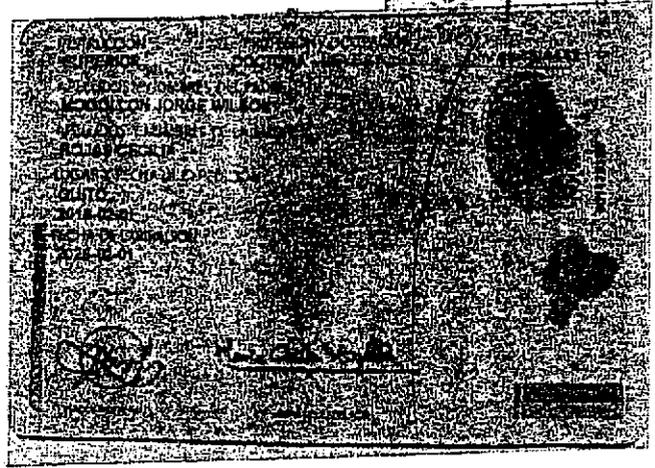
F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



52 52 52 52 52 52 52 52 52 52 52 52 52 52 52 52



NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYASINIL
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
la COPIA que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Guayaquil, a 03 AGO 2021

DRA. LEISA LOPEZ ORLANDO
NOTARIA PUBLICA DE GUAYASINIL
DEL CANTON GUAYASINIL



NOTARÍA 52
Dra. Luisa Lopez Obando



1 requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente,
2 aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma
3 conmigo en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta
4 Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

5

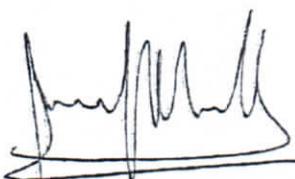
6 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

7 R.U.C. 0990005737001

8

9

10

11  
ECON. ROBERTO GONZALEZ MÜLLER

12 C.I. 092435370-9

13

14

15

16


DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

17

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN

18

GUAYAQUIL

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



Ficha Registral-Bien Inmueble

25680

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021962
Certifico hasta el día 2021-09-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1342009000
Fecha de Apertura: miércoles, 22 diciembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización llamada Ciudad del Mar,

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Inmueble consistente en un lote número 15-09, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Dieciséis metros con noventa y nueve centímetros y lindera con vía 15, ATRAS: veintiún metros con sesenta y cuatro centímetros y lindera con cerramiento perimetral. COSTADO DERECHO: diecinueve metros con cuarenta y seis centímetros mas un metro cero seis centímetros mas catorce metros con setenta y dos centímetros y lindera con lote numero 15-10. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros mas diez metros con treinta y cinco centímetros y lindera con lote numero 15-07A. AREA TOTAL: SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	188	324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2035 viernes, 03 agosto 2012	38171	38206
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4093 viernes, 11 diciembre 2015	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1698 viernes, 11 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	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	1265	miércoles, 09 mayo 2001	10979	11002
COMPRA VENTA	1124	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1490

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	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	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2690

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA


Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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	jueves, 26 septiembre 2006	1149	1149

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2, Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación, Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565,38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	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	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 10] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 628

Folio Final : 26

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	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	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	54	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 10] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 202

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1171

Folio Final : 202

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	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	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : **PLANOS**

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 15

Número de Repertorio: 2157

Folio Inicial: 168

Folio Final : 168



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 69.177,15 El inmueble consistente en lote número 15- 09, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta. con una superficie total de; Sesiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados. Se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del Inmueble se la efectua como cuerpo cierto.

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

Número de Inscripción : 2035

Número de Repertorio: 4495

Folio Inicial: 38171

Folio Final : 38171

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALBUJA ALBUJA TERESITA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONCAYO ZAMBRANO MARIA LETICIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOSQUERA IBARRA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALDAS MORAN SILVIA JANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TAMAYO FIALLO ROSA MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CERON RIVERA FERNANDO ROMMEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOSQUERA IBARRA FABIAN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BALDEON SANCHEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	15	miércoles, 18 abril 2012	168	324

Registro de : **COMPRA VENTA**



[9 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa lote No. 15-09 Urbanización Ciudad del Mar.

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

Número de inscripción : 4093

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 10096

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA	CASADO(A)	LA FLORESTA
COMPRADOR	PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOSQUERA IBARRA FABIAN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALBUJA ALBUJA TERESITA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BALDEON SANCHEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALDAS MORAN SILVIA JANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOSQUERA IBARRA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TAMAYO FIALLO ROSA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CERON RIVERA FERNANDO ROMMEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONCAYO ZAMBRANO MARIA LETICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2015

Número de inscripción : 1698

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10097

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA	CASADO(A)	LA FLORESTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2021-09-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021982 certifico hasta el día 2021-09-15, la Ficha Registral Número: 25680.



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102021-045644

N° ELECTRÓNICO : 213595

Fecha: 2021-10-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-09-000

Ubicado en: LT.15-09 URB. CIUDAD DEL MAR



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 658.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1713816609	PAREDES ESCOBAR-PAUL ESTEBAN
1717129504	VASQUEZ SOXO-VERONICA ANDREA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 128,471.85

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 128,471.85

SON: CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 85/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1462674K2S4HE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-10-20 15:31:57

1670,10



N° 102021-046589

Manta, miércoles 27 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-20-09-000 perteneciente a PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN con C.C. 1713816609 Y VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA con C.C. 1717129504 ubicada en LT.15-09 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$128,471.85 CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 85/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 26 noviembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



147212YS6LJYT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 102021-045796

Manta, miércoles 20 octubre 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN** con cédula de ciudadanía No. **1713816609**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 20 noviembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



146419TEONB22

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/043342

DE ALCABALAS

Fecha: 10/27/2021

Por: 1,027.78

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/27/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-804002

Tradente-Vendedor: PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN

Identificación: 1713816609

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY

Identificación: 116765411

Teléfono:

Correo: DF@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD



PREDIO:

Fecha adquisición: 27/12/2011

Clave Catastral
1-34-20-09-000

Avaluo
128471.85

Área
658.83

Dirección
LT.1509URB.CIUDADELMAR

Precio de Venta
128,471.85

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1.284.72	642.36	0.00	642.36
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	385.42	0.00	0.00	385.42
Total=>		1,670.14	642.36	0.00	1,027.78

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			642.36
Total=>				642.36



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/043343

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/27/2021

Por: 377.77

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/27/2021



Contribuyente: PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1713816609

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 59294.7

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN

Identificación: 1713816609

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY

Identificación: 116765411

Teléfono:

Correo: DF@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/12/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-20-09-000	128471.85	658.83	LT.1509URB.CIUDADELMAR	128,471.85

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	377.77	0.00	0.00	377.77
Total=>		377.77	0.00	0.00	377.77

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	128,471.85
PRECIO DE ADQUISICIÓN	69,177.15
DIFERENCIA BRUTA	59,294.70
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	59,294.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	29,153.23
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	30,141.47
IMP. CAUSADO	376.77
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	377.77





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA
000033256

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
52107	2021/10/18 11:39	18/10/2021 11:39:00a.m.	691094	

A FAVOR DE PAREDES ESCOBAR PAUL ESTEBAN C.I.: 1713816609

CERTIFICADO Nº 3879

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CASERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/17

ESPACIO
EN
BLANCO



BanEcuador B.P.
13/10/2021 10:46:45 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MAHABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1250964558
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004037
Fecha: 13/10/2021 10:46:57 a.m.

No. Autorización:
1310202101176818352000120565140000040372021104615

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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





CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM24

Manta, 27 de Octubre de 2021

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO** con cédula de identidad N° **1307625374** y en mi calidad de **ADMINISTRADOR** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el Sr. **VASQUEZ SOXO VERONICA ANDREA** propietario del **LOTE (15-3-C-2-P-9)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Octubre de 2021, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
ADMINISTRADOR
C.I.: 1307625374



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

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

Por el Norte: Océano 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 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. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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



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

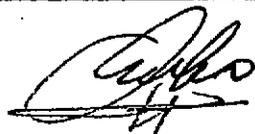
Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

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



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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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



[Handwritten signature]

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

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	-	4	B	3	p	-27	40%	120%	4
04	-	3	C	3	p	-28	40%	80%	3
04	-	4	C	2	p	-29	40%	80%	4



LOTES VIA 8

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



LOTES VIA 9

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



[Handwritten Signature]

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	-	32	D	2	p	-10	50%	100%	32
13	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-13	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
13	-	26	D	2	p	-15	50%	100%	26
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	30	D	2	p	-17	50%	100%	30
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-19	50%	100%	28
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	-	24	D	2	p	-24	50%	100%	24
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

LOTES VIA 14



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	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

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

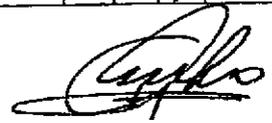


[Handwritten signature]

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

LOTES VIA 15

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



Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

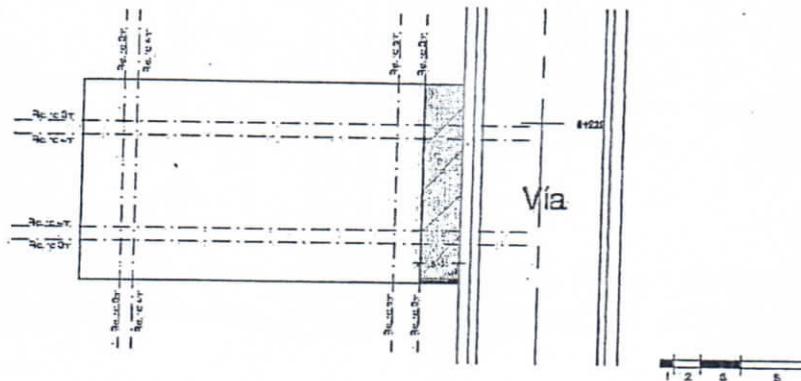
1.-Retiros

1.1 Retiro Frontal.-

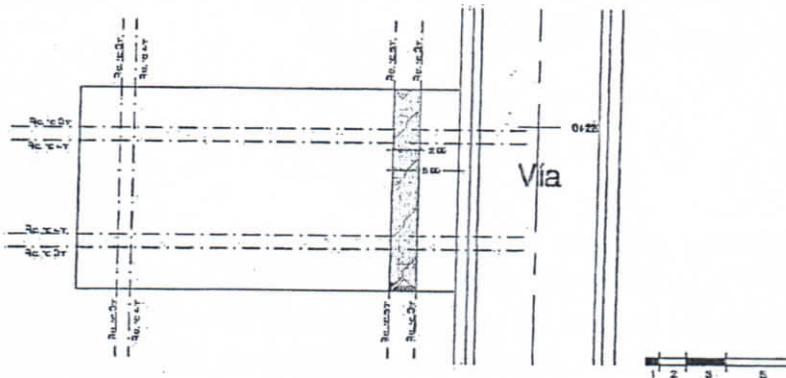
1.1.1 Antejardín: Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una dimensión paralela de 3m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta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



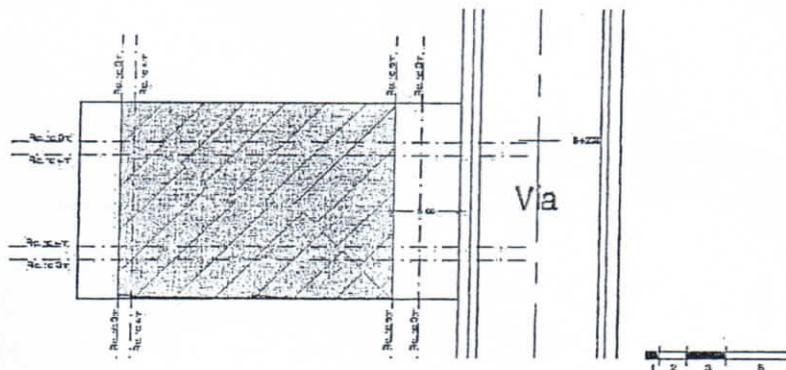
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



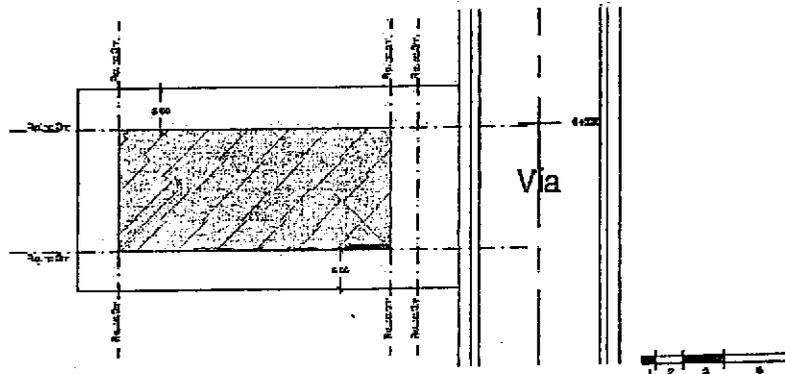
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



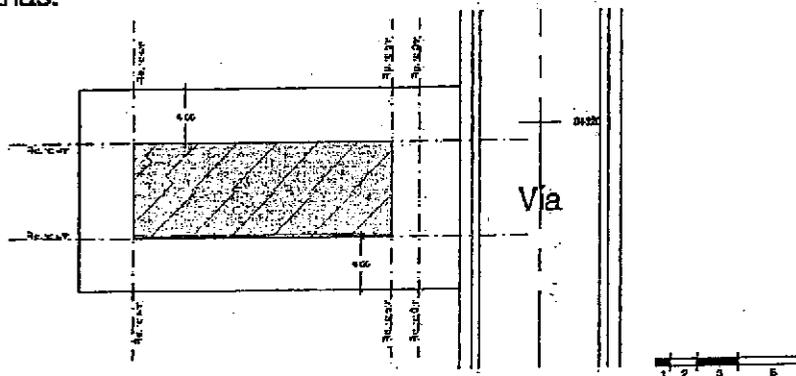
1.2 Retiros Laterales.-

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

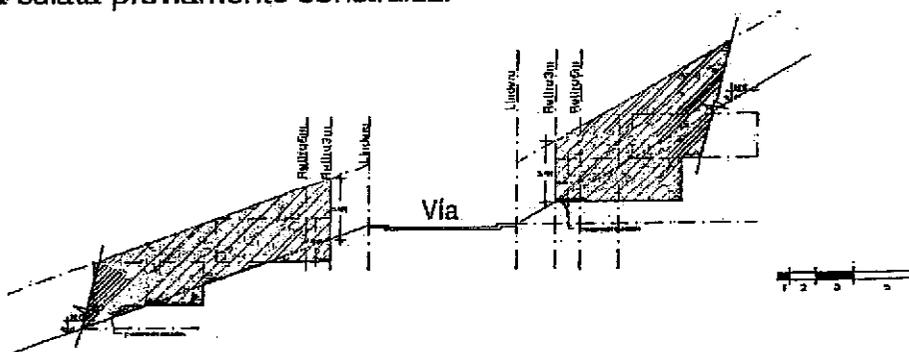
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



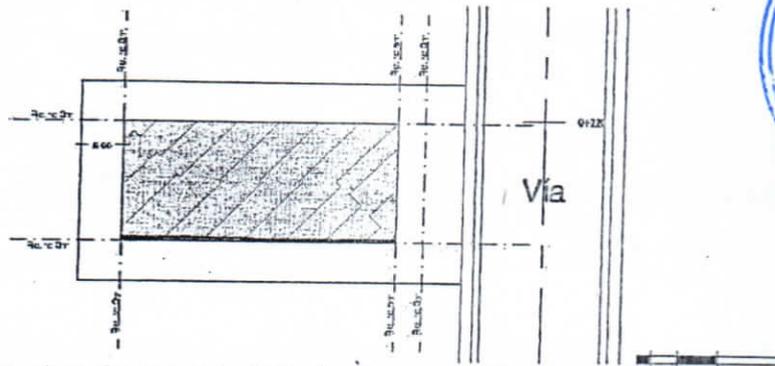
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



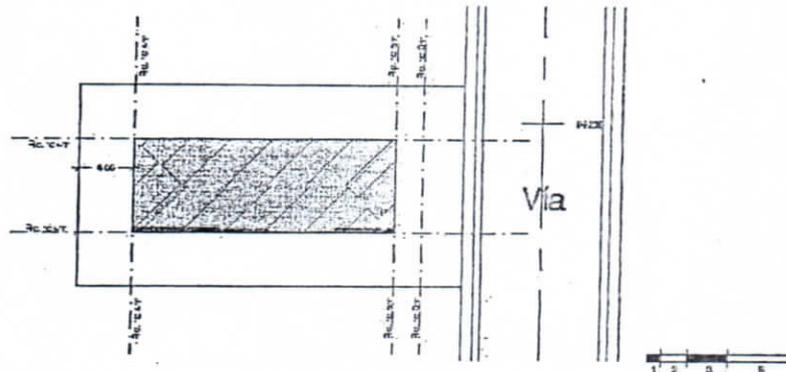
Carlo
A

1.3 Retiro Posterior.-

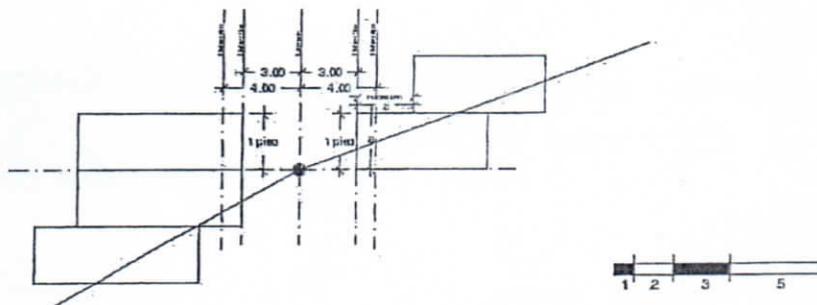
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



Firma manuscrita en tinta azul.

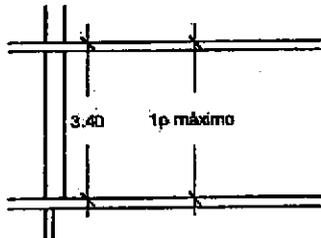


2. Altura de Pisos

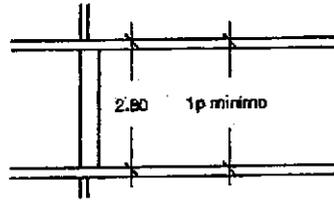
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

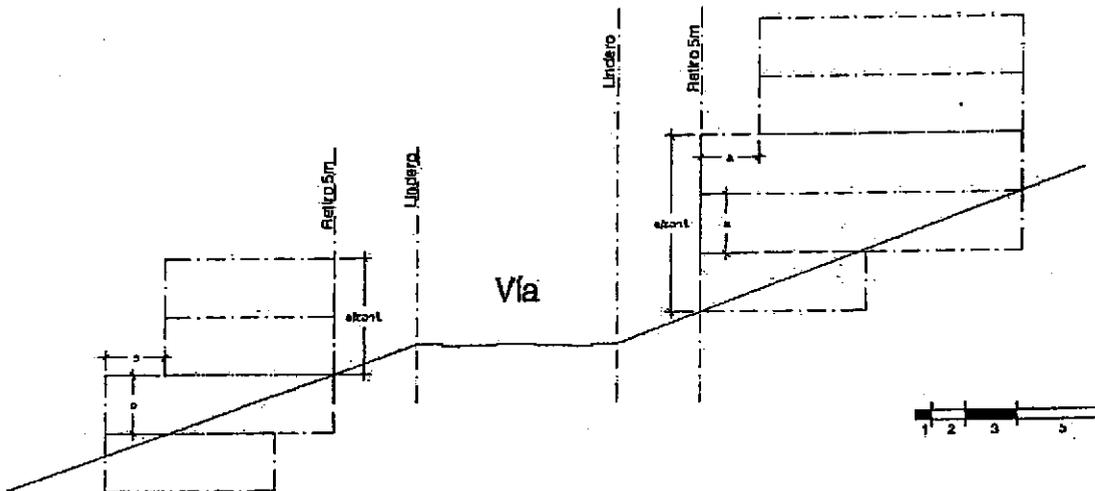


Máxima



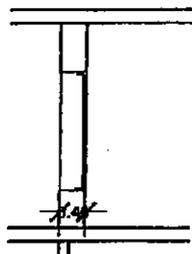
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

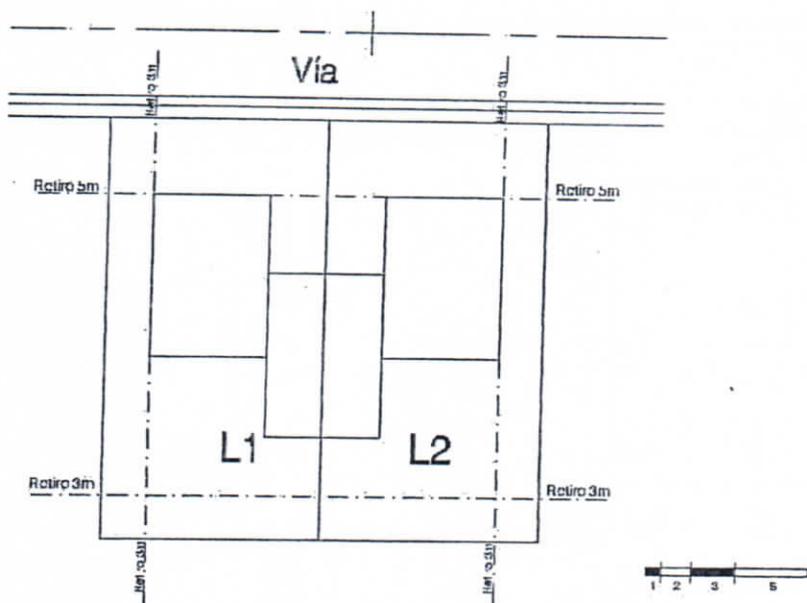
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



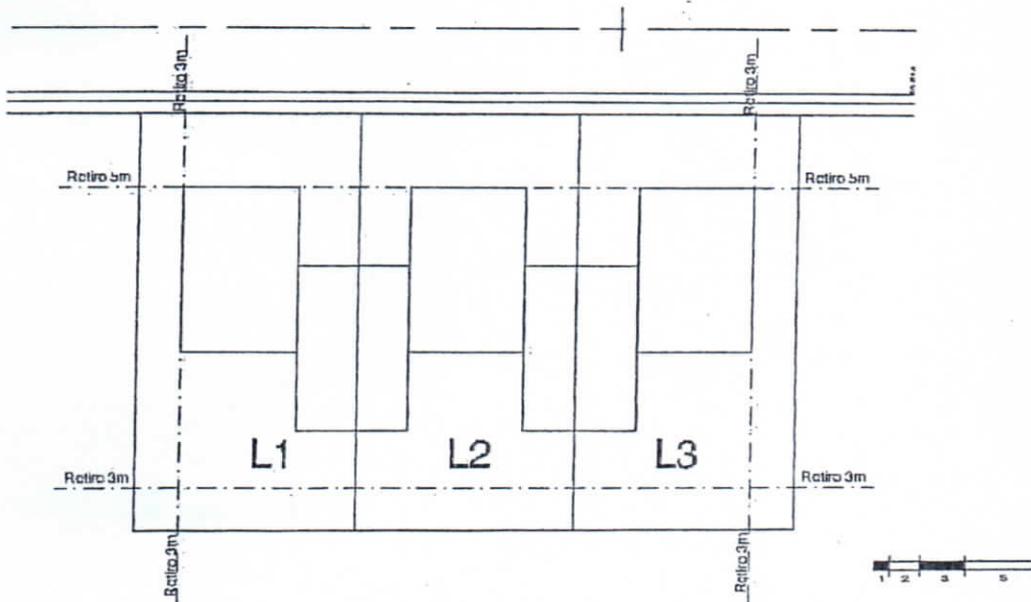
4. Integración de Parcelas

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

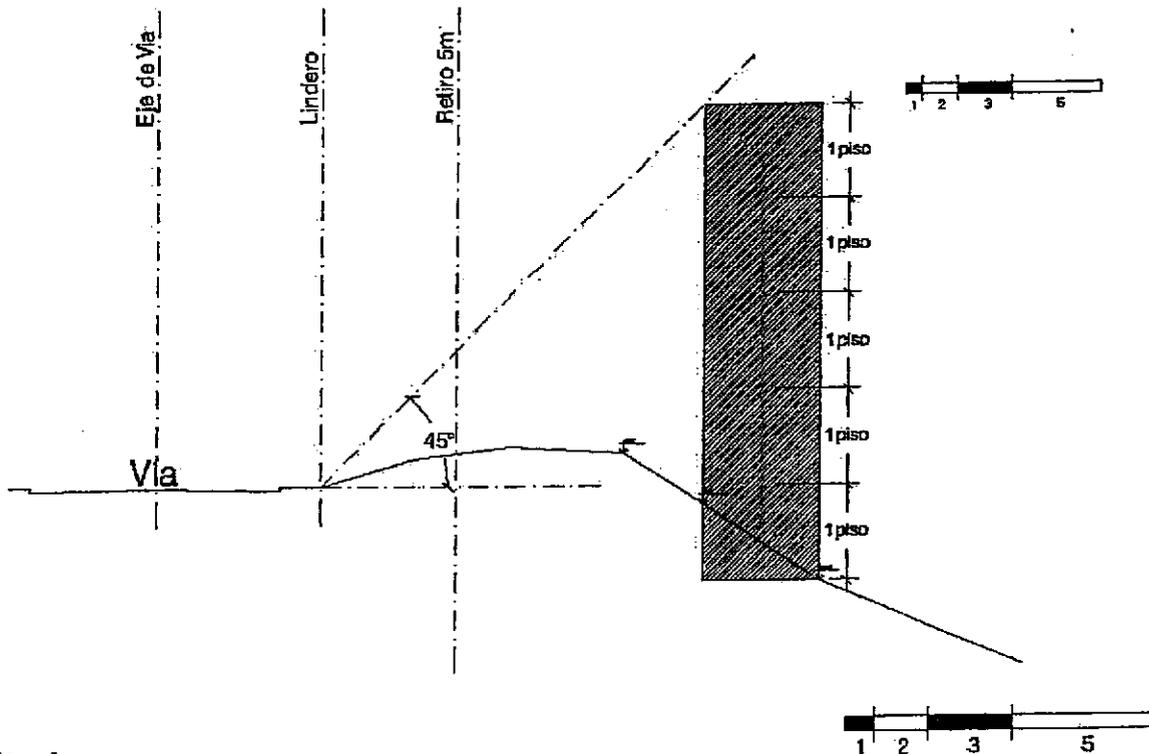
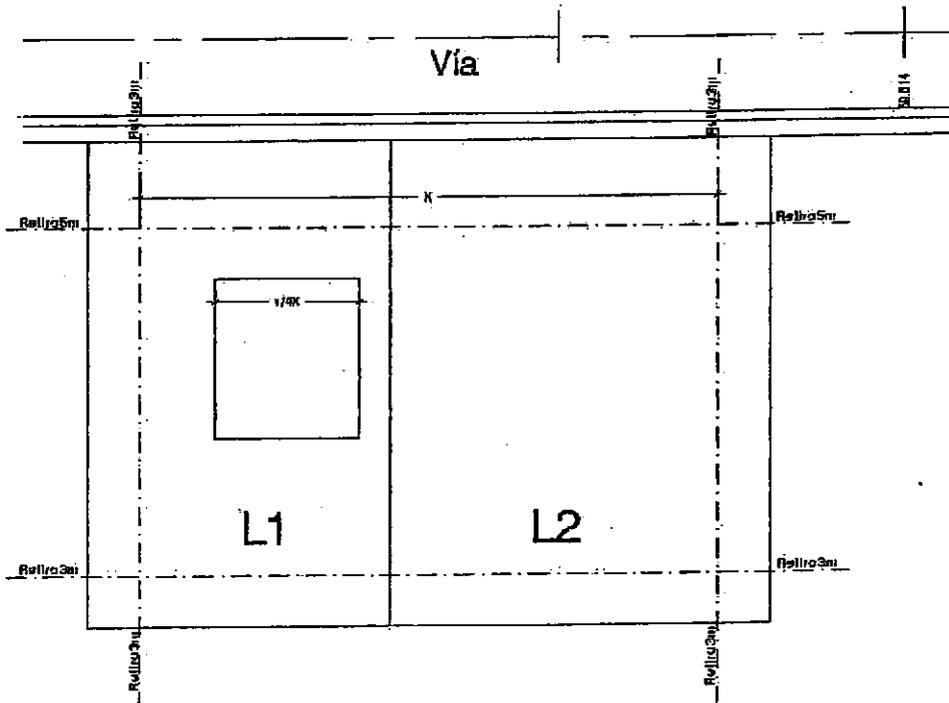
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



permitiendo el incremento de altura reglamentada, incluyendo pisos; dentro de un máximo del 25% del frente del lote útil, bajo la proyección que genera una diagonal de 45° con la horizontal del lindero en el nnt. Se adicionarán viviendas en un 25% de la suma autorizada de ambos lotes.



5. Sanitario

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

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

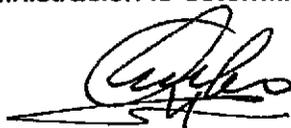
ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



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



[Handwritten signature]

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



- 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.



[Handwritten signature]



- 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 habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

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

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

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

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



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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

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



SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.



[Handwritten signature]

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

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

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

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



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

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

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

11-06c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-06c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

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

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

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



[Handwritten Signature]



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

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

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	SECCIÓN	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

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

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

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



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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.

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

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendedores 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.



[Handwritten signature]

- 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 LARIGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m2 a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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



mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

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

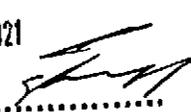
Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador,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

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


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....16.....fojas útiles

Manta, 28 Oct. 2021


.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador -



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Verónica Vásquez

f) VERÓNICA ANDREA VÁSQUEZ SOXO

C.C.No. 171712950-4

Carlos Alberto Effio Chavarry

f) CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY

Pas. 116765411

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a **28 OCT. 2021**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**