MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

110419,05

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº _____

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	1	34	20	10	

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

DIRECCIÓN: barrio Urb. Ciudad del Mar
calle _____
Lote 15-10. Mz _____ lote _____

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

DATOS DEL LOTE

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

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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + ☐
(19) ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE _ ☐

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☑ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☑ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE

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

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 ☑ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

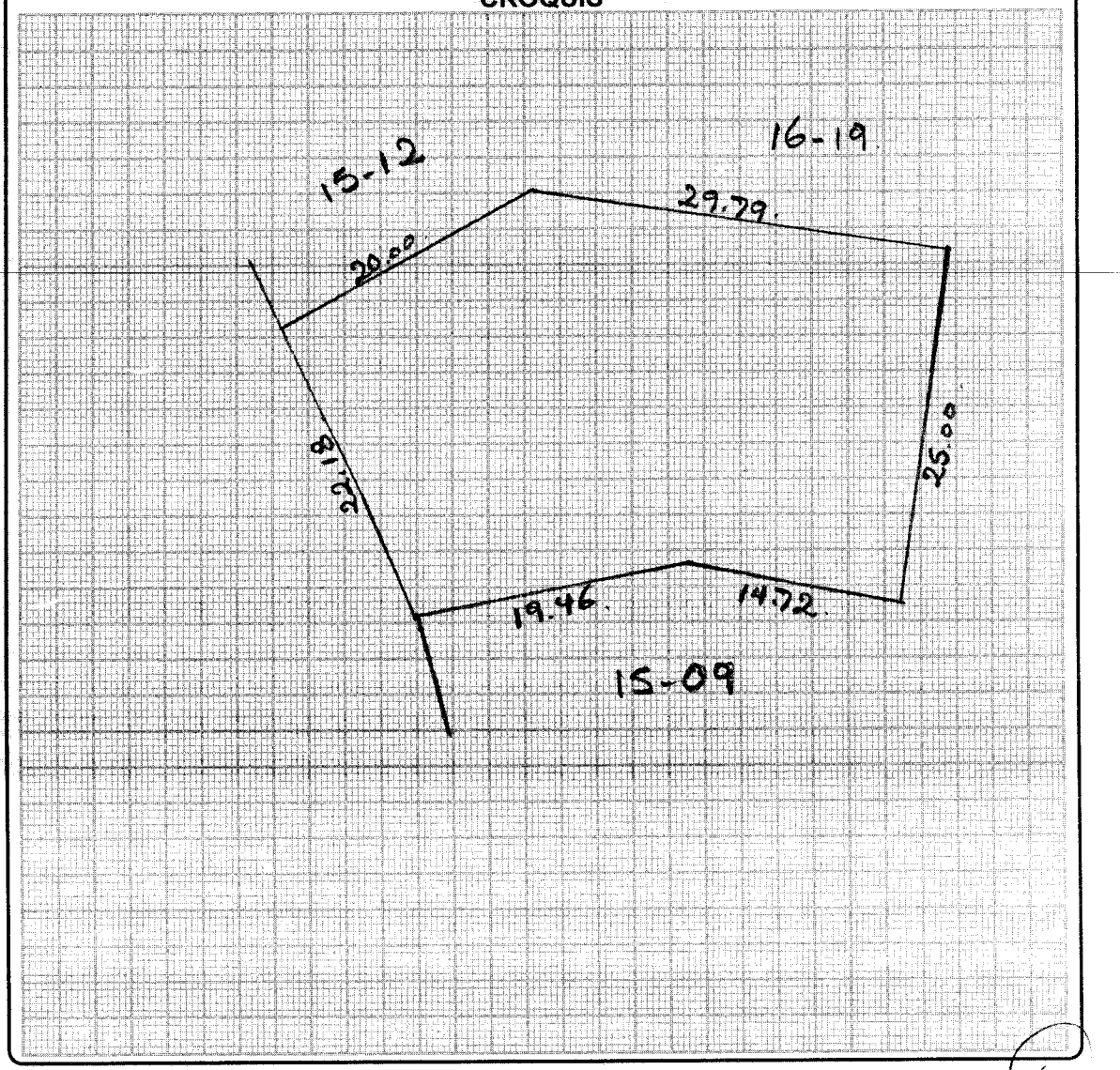
(22) ELECTRICIDAD
1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

		SIN DECIMALES
(23)	AREA	1051,61
(24)	PERIMETRO	132
(25)	LONGITUD DEL FRENTE	22,18
(26)	NUMERO DE ESQUINAS	0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 ☑
CON EDIFICACION 2 ☐

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

(29) OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO ☐☐☐☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 00
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐
(32) TOTAL DE BLOQUES 00

OBSERVACIONES:
Levantamiento Junio 8/12

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	Fideicomiso Piedra Larga				
	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S-A			3	Mayo 3/12
CODIGO ☐					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

INDICADORES GENERALES

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: caña | madera | ladrillo o piedra | hormigon armado | metal | PAREDES: no tiene | caña | madera o lata | fibra | ladrillo o común | ladrillo industrial o bloque | tabiques modulares (vidrio, madera, etc) | ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón | PISO: tierra | cemento | madera | vidrio o granito fundido | baldosa | cerámica | parquet o mayolica | porcelanato | mármol o marmetone | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | cade (paja) | madera | zinc | ruberoid | asbesto cemento | hormigon armado | teja | TUMBADOS: no tiene | si tiene | VENTANAS: no tiene | caña | tablero o lata | madera o vidrio | bloque ornamental | madera tipo chazas o hierro | aluminio | madera fina | aluminio de color | AGUA: no tiene | sobrepuestas | empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene | sobrepuestas | empotradas | EQUIPO ESPECIAL: no tiene | piscina | cuarto de maquinas | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | regular | mala | ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---

7242-12
12384-11
1607-12.

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL: (1) LOCALIDAD | (2) ZONA | (3) SECTOR | (4) MANZANA | (5) LOTE | (6) PROP. HORIZONTAL
| | 1 | 3 | 4 | 5 | 2 | 0 | 1 | 0 | | | |

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

DIRECCION:
barrio Ciudad del Mar
calle VIA 15 LOTE 10
_____ Mz _____ lote _____

(10) ☐☐☐

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO ☐	Fideicomiso Piedra Larga (garantía) Fideicomiso Piedra Larga II			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
54	55	56	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
69	70	71	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
144	145	146	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
159	160	161	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
174	175	176	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
189	190	191	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
204	205	206	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
219	220	221	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
234	235	236	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
249	250	251	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
264	265	266	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (53)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (68)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (83)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (98)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (113)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (128)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (143)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (158)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (173)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (188)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (203)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (218)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (233)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (248)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (263)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1. (278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐☐,☐☐☐

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

Levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

Notaría 3era de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello 06/09/12

N° 2.414

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

DE TERRENO UBICADO EN CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA .

A FAVOR DE LA CIA. CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC.

CUANTÍA (S) USD$136.709.30

MANTA, Mayo 23 del 2012

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

FORMULARIO DE RECLAMO

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula	1391723032001.
Clave Catastral	1-34-20-10-000.
Nombre:	CIA. CONSTRUCTORA DEL PACIFICO. S.A.

Rubros:

Impuesto Principal	—
Solar no Edificado	—
Contribucion Mejoras	—
Tasa de Seguridad	—

Reclamo:

CERTIFICADO.

Firma del Usuario

Fecha: 23/Nov/2012.

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico:

SE REVISÒ CLAVE Y TODO ESTA CORRECTO.
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO.

Firma del Tecnico

Fecha: 23/Nov/2012.

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:

COPIA

NUMERO: (2.414)

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "PIEDRA LARGA" A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC.-

CUANTIA: USD $ 136.709,30.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte **EL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA,** debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjuntan, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR; y, por otra parte el señor PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFC, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil soltero, por los derechos que representa de la compañía, y en calidad de "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: el comprador en la ciudad de Quito, y el señor David Guime Calero, en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

pública las siguientes personas: 1.1.- El señor PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFC, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Quito; 1.2.- El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 2.1.** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 20 de julio del 2006, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, cuya finalidad es, entre otras previstas en el FIDEICOMISO, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "CIUDAD DEL MAR"; esta escritura fue debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el 28 de septiembre del 2006, **2.2** En la escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terrenos, ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, los mismos que se hallan unificados en un macrolote mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **2.3** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 23 de marzo del 2007, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable

(901)

denominado FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS (en adelante simplemente FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS), cuya finalidad es, entre otras, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "Ciudad del Mar"; escritura que se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el 3 de mayo del 2007, **2.4** En la escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable el lote de terreno signado con el número seis, ubicado en la parroquia San Mateo, cantón Manta. **2.5** El FIDEICOMISO y el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS, han desarrollado sobre los inmuebles referidos en los numerales 2.2 y 2.4 de la presente cláusula, una urbanización llamada "Ciudad del Mar", la cual fue aprobada según consta del oficio No. 1254-SM-SMC, del 28 de julio del 2008 basado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha 18 julio del 2008. El contrato de aprobación de la urbanización "Ciudad del Mar", la protocolización de los planos y la protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la I. Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar el 07 de octubre del 2008, las cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el 16 de enero del 2009. **2.6** Mediante escritura pública de cesión otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 17 de diciembre del 2010, las compañías Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Duncan Business Inc., y Metros Cuadrados estrategas Inmobiliarios S.A. Megainmobiliaria, en sus calidades de Promotoras del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS, cedieron a favor del FIDEICOMISO, todos los derechos fiduciarios de beneficiarios que poseían sobre el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS, en especial, aquellos derechos fincados sobre los inmuebles descritos en la cláusula tercera de la referida escritura. **2.7** En virtud de la cesión de derechos fiduciarios referida en el numeral que antecede, el

Ab. Raúl González Melgar NOTARIO MANTA TERCERO

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 27 de diciembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 25 de febrero del 2011, transfirió a favor del FIDEICOMISO a titulo de restitución fiduciaria, los inmuebles que constan ampliamente detallados en la cláusula tercera de la escritura mencionada en el presente numeral, dentro de los cuales consta el lote 15-10, que forma parte de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía Manta – San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí. **2.8** Mediante escritura pública de Rediseño y Aprobación de Planos otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 12 de enero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de abril del 2012, el Fideicomiso Piedra Larga en su calidad de propietaria rediseño varios lotes de la Urbanización Ciudad de Mar. **2.9** El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario del lote signado con el número 15-10, que forma parte de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía Manta – San Mateo, identificado para los efectos de este contrato simplemente el INMUEBLE. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el INMUEBLE consistente en lote número 15-10, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **3.1 Lote 15-10** FRENTE: veintidós metros con dieciocho centímetros y lindera con vía 15. ATRAS: veinticinco metros y lindera con cerramiento perimetral. COSTADO DERECHO: veinte metros más veintinueve metros con setenta y nueve centímetros y lindera con lotes # 16-19 y 15-12. COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros con cuarenta y seis centímetros más un metro con cero seis centímetros más catorce metros con setenta y dos centímetros y lindera con lote # 15-09. AREA TOTAL: MIL CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descritos anteriormente, la suma de USD$ 136.709,30 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE CON 30/100 dólares de los Estados Unidos de América), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** El Comprador, acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. El Comprador desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar respecto de las construcciones que dicho Comprador pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del Comprador, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por el VENDEDOR. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

F 81431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036302

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

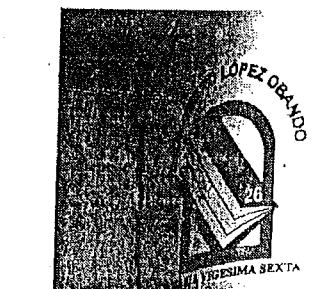
(DI 2+10+3+5 11 COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

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

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



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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

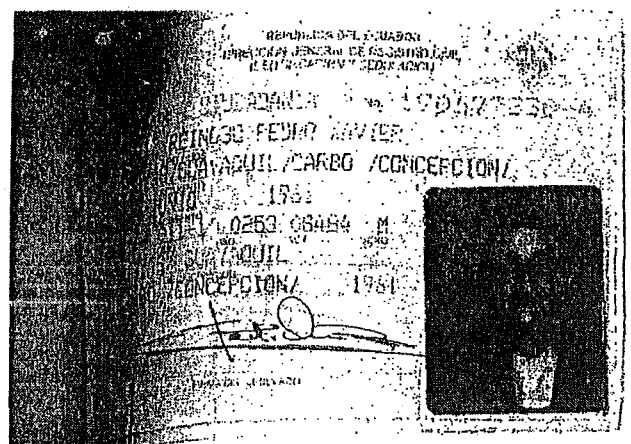
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

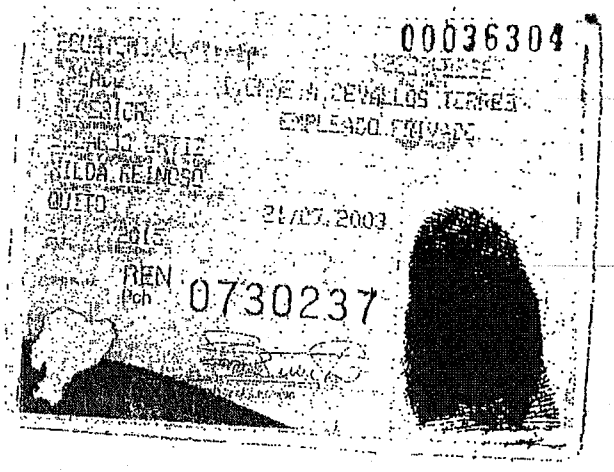
00036306

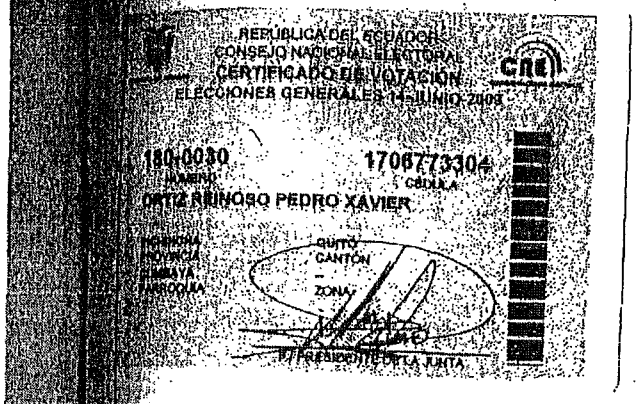
constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro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

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706723304

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







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

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Quito, 23 de marzo de 2009

00036305

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

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

Dr. Raúl Gavela Sánchez
REGISTRADOR MERCANTIL
Del Cantón Quito

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

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

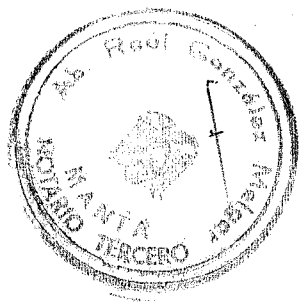
Dr. Hugo [illegible] Ubando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

2.4/4/012

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
0909721714
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
29 JUNIO 1971
012- 0123 00573 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARGO /CONSERJE/ 1971

ECUATORIANA******
V43-314442
CASADO
LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA
ESTUDIANTE
SANTIAGO SINFON GUIME C
GRECIA EDITH CALERO DE GUIME
GUAYAQUIL
11/10/2006
11/10/2018
REN 1614282

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
209-0169
NÚMERO
0909721714
CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
TARQUI
ZONA
F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA


Ab. Raúl González Alcívar
NOTARIO TERCERO
MANTA

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. Raúl González Maiguer
NOTARIO SEGUNDO SANTA ELENA

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

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

(Onda)

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

Dr. Raúl González Medina
NOTARIO TERCERO
SANTA

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

Ab. Raúl González Meléndez
NOTARIO TERCERO
SANTA

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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

René González Melgar
NOTARIO TERCERO
PANAMÁ

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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

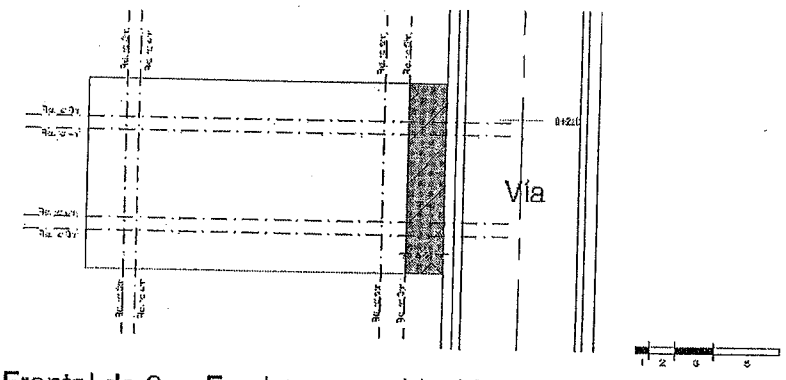
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

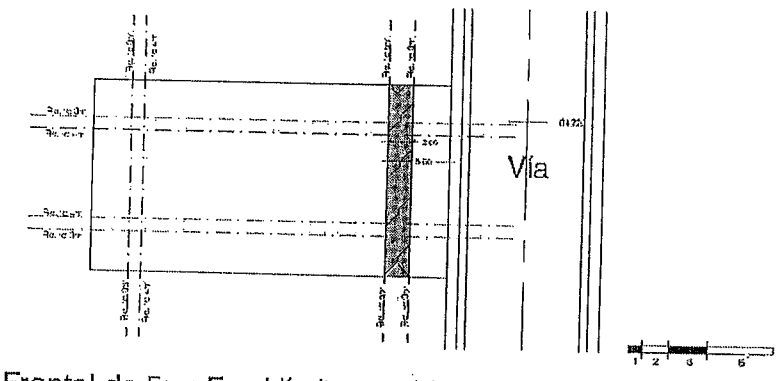
1.1 Retiro Frontal.-

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

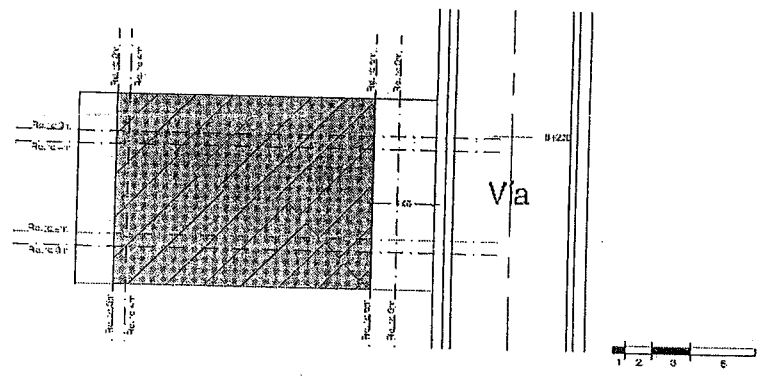
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



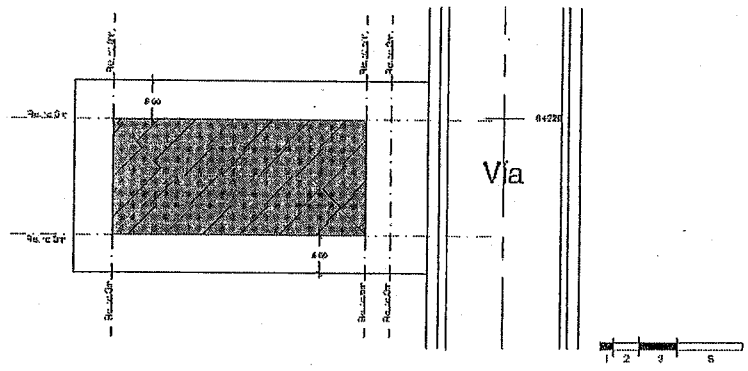
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



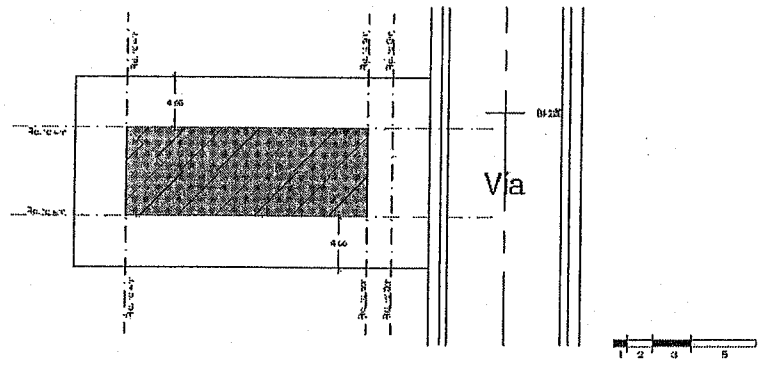
1.2 Retiros Laterales.-

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

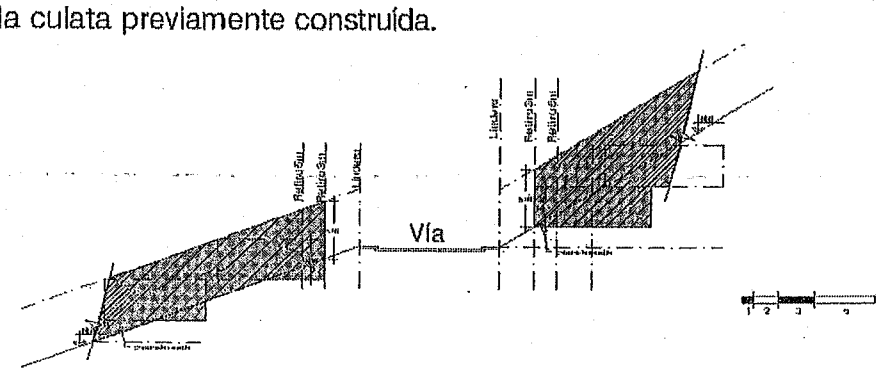
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



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

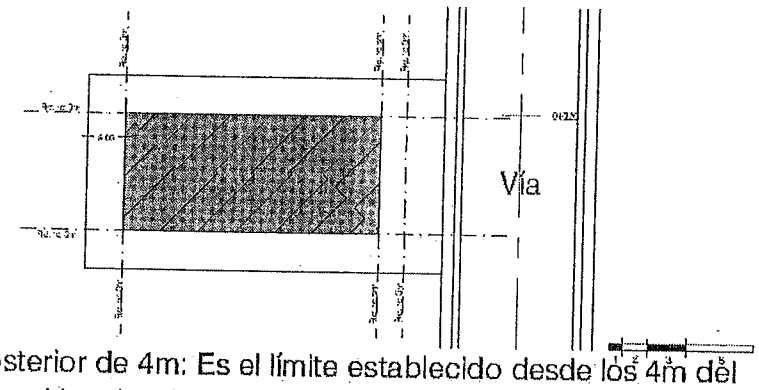


1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

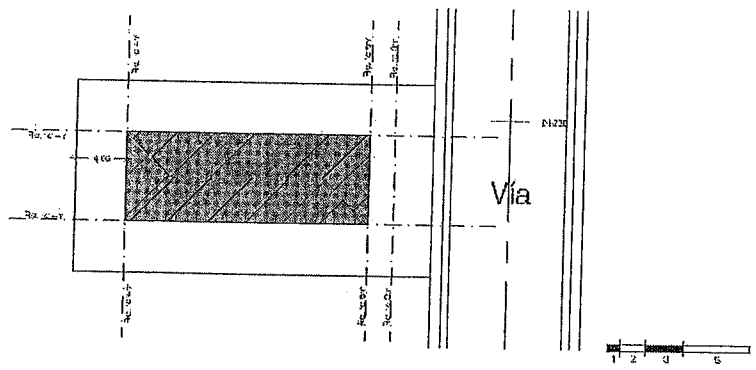


1.3 Retiro Posterior.-

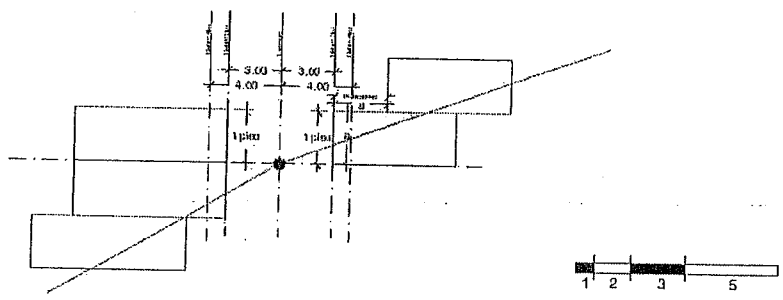
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



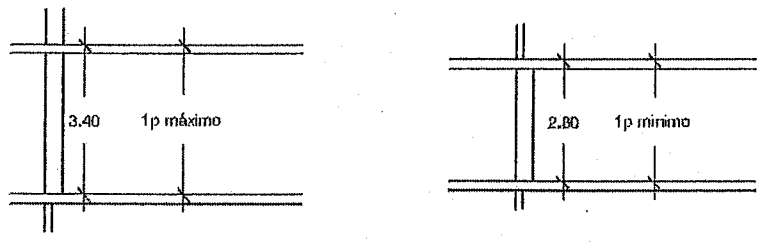
13

2. Altura de Pisos

2.1 Altura de entrepiso:

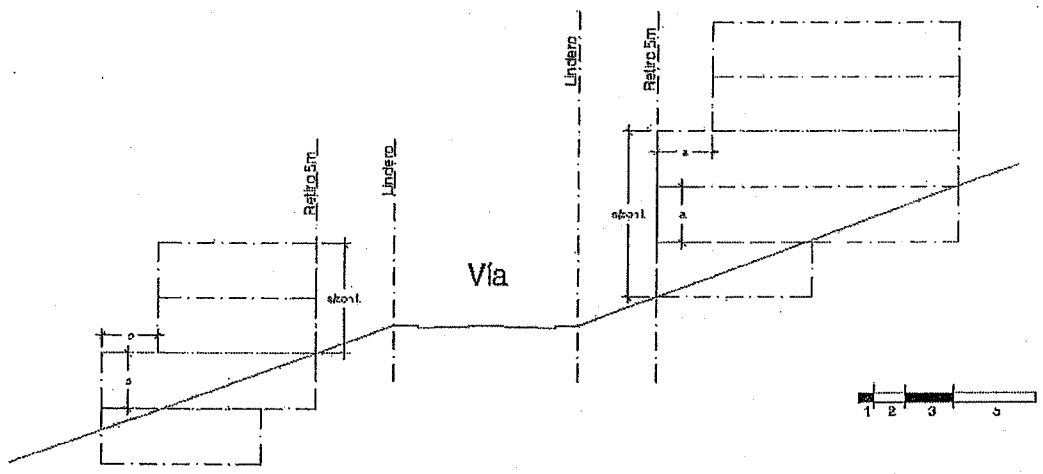
2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m



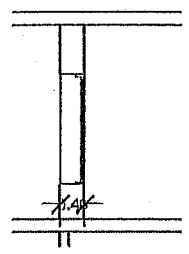
Máxima Mínina

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



3. Dimensión de Vanos

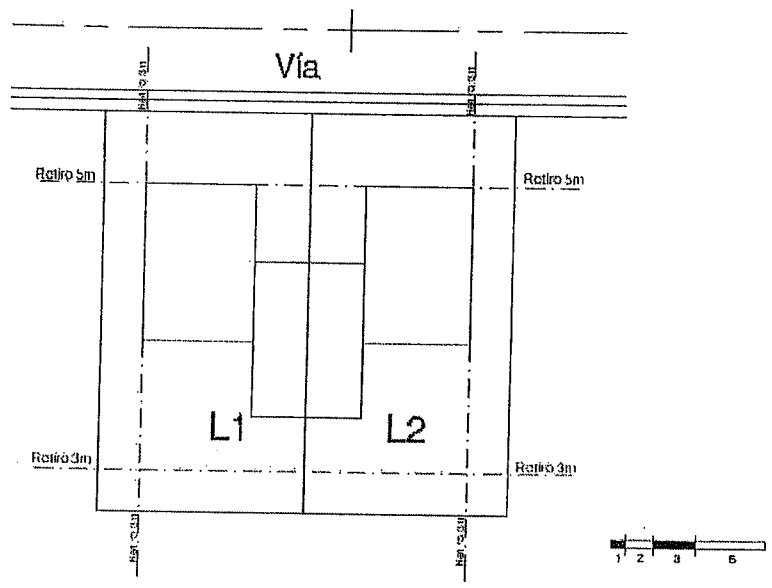
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



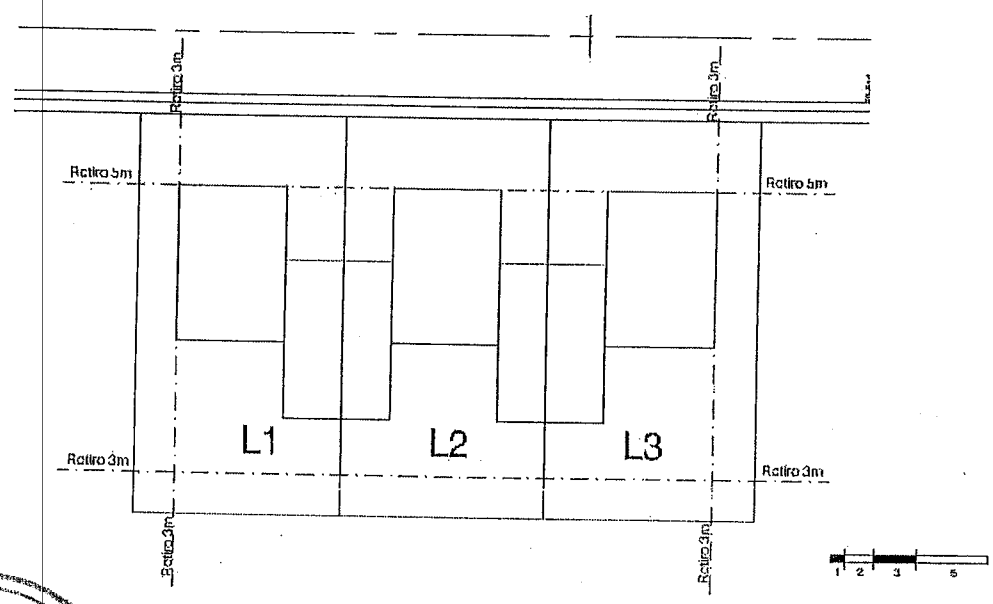
4. Integración de Parcelas

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

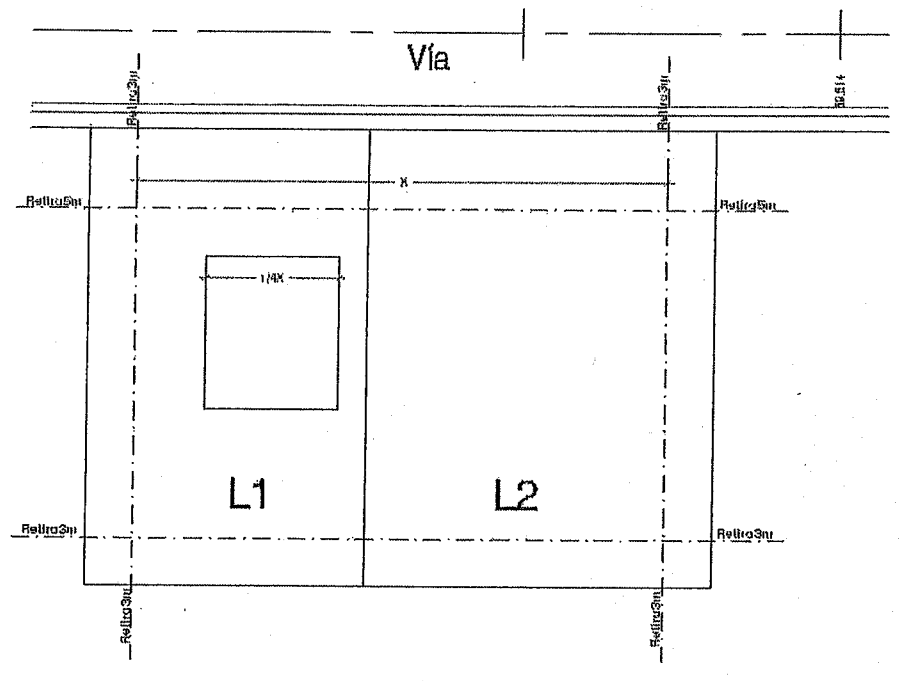
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

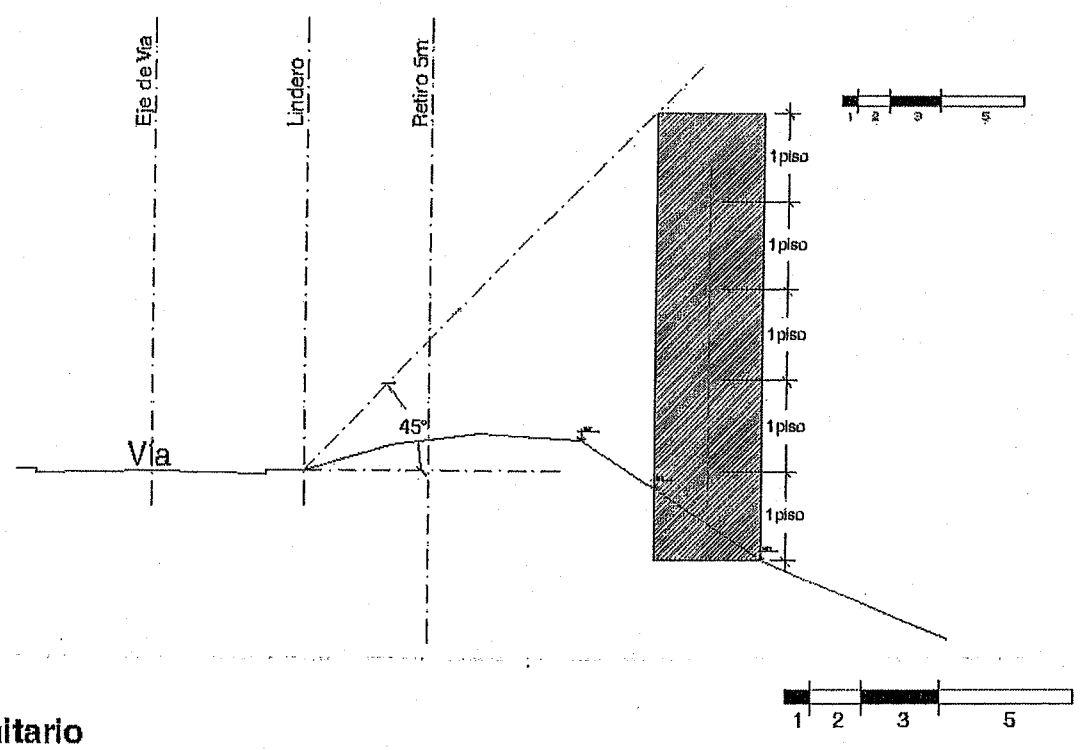


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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





5. Sanitario

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

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

Ab. Raúl González Meléndez
NOTARIA DÉCIMO TERCERO

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.

h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.

i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.

n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.

o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.

r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.

s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.

u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de 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
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A10p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

Raúl González Maldonado
NOTARIA
NOTARIO TERCERO

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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

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

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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

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

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

Ab. Raúl Cedeño Mejía MANTA SECRETARIO TERCERO

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

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

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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA No. 170687368 0

CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL

PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

08 ENERO 1975

002- 0193 01186 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1975

ECUATORIANA***** V2443V4422

SOLTERO

SUPERIOR ING.CIVIL

TEODORO CALLE

SONIA MERCEDES ENRIQUEZ

PORTOVIEJO 06/02/2007

06/02/2019

REN 0624626

Mnb

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Referendum y Consulta Popular 2011

170687368-0 019 - 0931

CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL

PICHINCHA QUITO

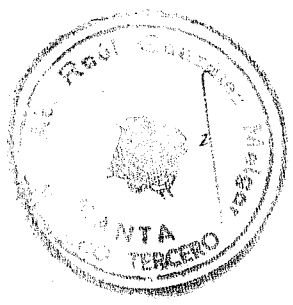
PORTOVIEJO CUTUGLLAO

Delegación Matriz 30 de Octubre S. Telf (02) 30 40

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00201

2440899 21/09/2011 8:54:05

2440899



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON PORTOVIEJO
MANABÍ - ECUADOR

Portoviejo, 03 de Marzo del 2011

Ingeniero
Pedro Manuel Calle Enríquez

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A – CONSTRUPACIFIC., reunida el día 03 de Marzo del 2011, tuvo el acierto de nómbralo nuevamente **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de dos años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad a los dispuesto en el artículo vigésimo tercero de los estatutos de la escritura de constitución el Gerente General representa legalmente a la compañía en toda clase de actos, sean judiciales o extrajudiciales de la compañía.

La compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A –CONSTRUPACIFIC., se constituyo mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Octavo del Cantón Portoviejo abogado Roberto López Romero el 6 de Marzo del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 14 de Marzo del 2003.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente

Ing. Willman Bravo E.
Presidente

Portoviejo, 03 de Marzo del 2011

RAZÓN: acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mí encomendada, con apego a las leyes del país y estatutos sociales de la empresa.

Ing. Pedro Manuel Calle Enríquez
C.C. 170689368-0
Nacionalidad: Ecuatoriano
Domicilio: Portoviejo

En la Presente fecha queda Inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Con el No. 157 **Repertorio No** 829
PORTOVIEJO, 16 Marzo 2011

Ab. Carmen Chang Tejena
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON PORTOVIEJO

REGISTRO NUMERO: (151)

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE ANONIMA DENOMINADA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, CONSTRUCPACIFIC, INTEGRADA POR LOS SEÑORES: PEDRO MANUEL CALLE ENRÍQUEZ Y TERESA NATIVIDAD LOOR FLORES -----

CAPITAL SOCIAL: OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS ($ 800,00).----------

En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabi, República del Ecuador, el dia de hoy Jueves seis de Marzo del año dos mil tres, ante mí, Abogado **ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO**, Notario Público Octavo del Cantón, comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de **CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA,** los señores: **PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ,** mayor de edad, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, domiciliado en esta Ciudad de Portoviejo; y, **TERESA NATIVIDAD LOOR FLORES,** mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación Estudiante, domiciliada en ésta Ciudad de Portoviejo. Los comparecientes en el momento de la celebración del presente acto me presentaron sus cédulas de ciudadania cuyos números se anotan al final del presente contrato; asi mismo examinados que fueron por mi, se estableció que los comparecientes son hábiles y capaces ante la Ley para Obligarse y Contratar, a quienes de conocer personalmente Doy Fé. Bien instruidos que fueron por mi, de la naturaleza, efectos jurídicos, objeto y resultados de la Escritura Pública, que en forma libre, voluntaria y espontánea se aprestan a celebrar sin que exista presión ni coaccion de ninguna clase, para su otorgamiento me hacen la entrega de una Minuta, en la que solicitan y autorizan la eleve a Escritura Pública, la misma que copiada textualmente es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras publicas a su cargo, sirvase incluir una más de la cual conste el contrato de CONSTITUCION de una COMPAÑIA ANONIMA, que se celebra con arreglo a las

Ab. Raúl Gonzalo Mera Piloso NOTARIO TERCERO

1 JUN. 2008
Quito, a .....
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió
Notaría 35to. Segundo
DR. HECTOR VALLEJO DELGADO NOTARIO 35

27 OCT 2008
Quito, a .....
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió
Notaría 35to. Segundo
DR. HECTOR VALLEJO DELGADO NOTARIO 35

estipulaciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, los señores: Pedro Manuel Calle Enriquez y Teresa Natividad Loor Flores mayores de edad, de estado civil solteros, capaces para contratar. **CLAUSULA SEGUNDA.- MANIFESTACION DE VOLUNTAD.-** Los comparecientes manifiestan que es su voluntad constituir como en efecto constituyen de manera definitiva, una Compañía Anónima, de nacionalidad ecuatoriana, denominada: Constructora del Pacifico Sociedad Anónima CONSTRUCPACIFIC., para emprender en las actividades propias de una Compañía de carga, construcción y comercio, repartirse las ganancias y utilidades que de dichas actividades provengan, con sujeción a las normas legales pertinentes, especialmente a las previstas por la Ley de Compañías y otras Leyes afines a su objeto social y al Estatuto Social que a continuación se detalla. **CLAUSULA TERCERA.- ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCPACIFIC.- CAPITULO PRIMERO:** Del Nombre, Nacionalidad, Domicilio, Objeto y Plazo de Duracion de la Compañia. **ARTICULO PRIMERO.- DEL NOMBRE Y NACIONALIDAD.-** El nombre con el que se denominará a la Compañía es el de **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCPACIFIC**, y es una Sociedad Anonima de nacionalidad ecuatoriana.- **ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.** El domicilio principal de la compañía, es el cantón Portoviejo, Provincia de Manabi, República del Ecuador, y por resolución de la Junta General de Accionistas, podra establecer, suprimir y fundar tantas sucursales o agencias como estime necesarias en otros lugares del pais o del extranjero. **ARTICULO TERCERO.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-** La Compañía se dedicará a: Compara venta, Representación Transporte de carga en general y en especial de materiales de construcción agregados pétreos b) La compraventa, arrendamiento o alquiler de maquinarias y equipos para la construcción.- c) Podrá suscribir y contratar con entidades publicas y privadas licitar

13 JUN 2008

RAZON: CERTIFICO que el documento que antecede es COPIA FIEL del que se me presentó y devolví en el acto.

DR. HECTOR VALLEJO
NOTARIO 35

ocurrir con peticiones ante el estado y con cualquier compañía nacional o extranjera nes a su objeto, obligaciones de toda índole, la compañía podrá celebrar y ejecutar ualquier acto útil o inherente al objeto social, pudiendo comprar e importar equipos, aquinarias y artefactos, que les fueren necesarias, adquirir derechos y contraer bligaciones de toda índole para tales efectos; celebrar y ejecutar contratos laborales; on cualquier persona natural o jurídica, privada o pública, tener en propiedad vienes nmuebles y muebles, grabarlos y transferirlos dentro del marco de sus finalidades, omparecer ante los poderes y organismos públicos con todas clases de peticiones.- demás podrá realizar construcciones, operaciones y/o mantenimiento de obras de ngeniería como Urbanización, alcantarillado, acueductos, redes de distribución de agua otable, calles, carretera, puentes, puertos y aeropuerto y obras de vialidad en general, structuras metálicas, edificios en general.- construcciones de obras de provechamiento hidráulico, tales como canales, pesas y sus instalaciones y estructuras omplementarias- tendidos de redes, montajes de equipos y cualquier tipo de nstalaciones eléctricas, estudio y diseño para obras civiles, hidráulicas., sanitarias, ales y eléctricas .- Importación, comercialización, compraventa y arrendamiento o lquiler de maquinaria y equipo para la construcción, importación y distribución de productos destinados a la construcción.- podrá ser socia o accionista de compañías legalmente constituida o por constituirse en el país, que estuvieren relacionadas con su objeto social.- para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidos por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acordes y necesarios para el cumplimiento de su objeto.-Podrá ser socia o accionista de compañías legalmente constituidas o por constituirse en el país, que estuvieren relacionadas con su objeto social.- Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidos por las Leyes Ecuatorianas o de terceros países y acordes y necesarios para el cumplimiento de su objeto. **ARTICULO CUARTO.- DURACION.-** La compañía tendrá una duración

13 JUN 2008

Quito, a .....
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió

Dr. Raúl González Mejía
NOTARIA TERCERO

27 OCT 2008

Quito, a .....
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió

Notaría 35ta.
Dr. Héctor Vallejo Delgado

DR. HECTOR VALLEJO DELGADO
NOTARIO 35

de TREINTA AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo, plazo que por resolución de la Junta General de Accionistas de la compañía podrá ser disminuido o prorrogado.- **CAPITULO SEGUNDO:** Del Capital y de las Acciones. **ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.-** El capital de la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCPACIFIC, es el de OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS 00/100 CENTAVOS ($ 800,oo), y, estara dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR 00/100 ($. 1.00), de valor cada una de ellas.- Cada acción será indivisible y de existir varios copropietarios de una misma acción, éstos deberán constituir un procurador comun. **ARTICULO SEXTO.- DEL AUMENTO Y DISMINUCION DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la Junta General de Accionistas.- La disminución del capital no obstante, solo podrá realizarse en los casos y con los limites previstos en la Ley. **ARTICULO SEPTIMO.- DE LOS TITULOS ACCIONES.-** Los títulos acciones podrán representar una o más acciones a petición del respectivo accionista.- Las acciones y los titulos representativos de las mismas serán debidamente numerados e inscritos en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, en el que también se inscribirán las transferencia y cesiones de tales acciones de conformidad con lo previsto en la Ley de Compañía. **ARTICULO OCTAVO.- DEL CANJE DE LOS TITULOS.-** En el caso de canje de titulos, los gastos que ocasionasen por tales cambios, correrán a cargo del accionista que lo solicitare.- Es obligación de la Compañía realizar el canje solicitado.- Las emisiones de los nuevos titulos deberán también ser inscritos en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. **ARTICULO NOVENO.- DEL EXTRAVIO Y DESTRUCCION DE CERTIFICADOS O TITULOS.-** Si el título de una Accion o Acciones o el Certificado de éstas se extraviare o destruyere, la Compañía podrá anularlos previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor

Quito, a 13 JUN. 2000
RAZON: CERTIFICO que el documento que antecede es COPIA FIEL del que me devolví
DR. HECTOR VALLEJO DELGADO
NOTARIO 35
Notaría 35va. Dr. Héctor Vallejo Delgado Quito - Ecuador

circulación en el domicilio principal de la Compañía, publicación que se hará a costa del Accionista interesado.- Una vez transcurridos treinta (30) días contados a partir de la fecha posterior de la última publicación, sin que se hubiere presentado oposición, se procederá a la anulación del título o certificado extraviado según el caso, debiendo emitirse un nuevo sustitutivo que se entregará al accionista solicitante.- De haber oposición, se estará a lo que resuelva la Autoridad competente. **ARTICULO DECIMO.- PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** La Compañía reconocerá como accionista a quien aparezca inscrito como tal en el Libro de Acciones y Accionistas.- La transmisión o transferencias de las acciones se realizará en la forma y con los requisitos previstos en la Ley y se anotarán igualmente en el Libro de Acciones y Accionistas. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- PREFERENCIAS EN EL AUMENTO DE CAPITAL.-** Los Accionistas gozarán del derecho de preferencia para la suscripción de nuevas acciones en el caso de aumento del capital y en proporción al número de acciones que tengan en propiedad al momento de efectuarse el aumento, salvo el caso que estuviere en mora del pago de la suscripción anterior. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DERECHO DE LOS ACCIONISTAS.-** Los accionistas tienen derecho a participar de las deliberaciones de la Junta General de Accionistas y a ejercer el derecho al voto, así como a ejercer los demás derechos y facultades de conformidad con la Ley de Compañías.- Cada acción pagada dará derecho a un voto; las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado. **ARTICULO DECIMO TERCERO.- FIRMA DE LOS TITULOS DE ACCIONES.-** Los Títulos de Acciones para ser válidos requieren las firmas del Presidente y del Gerente de la Compañía. **CAPITULO TERCERO.-** Gobierno y Administración. **ARTICULO DECIMO CUARTO.- ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.-** La Compañía tendrá como Organo Supremo a la Junta General de Accionistas, formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos.- La administración corresponde al PRESIDENTE y al GERENTE GENERAL. **ARTICULO DECIMO QUINTO.- REUNIONES DE**

Dr. Raúl González Naranjo
NOTARIO TRECE

Notaría 35a. Dr. Héctor Vallejo Delgado Quito - Ecuador

RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió

27 OCT. 2008

DR. HECTOR VALLEJO DELGADO
NOTARIO 35

LA JUNTA GENERAL.- La Junta General Ordinaria de Accionistas, se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos específicos de los numerales: Segundo, Tercero y Cuarto del artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías y los demás que se puntualizaren en la convocatoria, pudiendo considerar y resolver los puntos a los cuales se refiere el Inciso Segundo del artículo doscientos setenta y seis de la Ley citada; aunque éstos no constaren en el Orden del Día.- Las Juntas Generales Extraordinarias, se reunirán en cualquier tiempo en que fueren convocadas para conocer y resolver sólo los asuntos constantes en el Orden del Día. **ARTICULO DECIMO SEXTO.**- Obligatoriedad de las Resoluciones de la Junta General.- Las resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas conforme a la Ley y a estos Estatutos, serán obligatorias para todos los accionistas que hayan o no intervenido en tales resoluciones, sin perjuicio del derecho de oposición previsto en la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.**- Las convocatorias a Junta General de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, las realizará el Presidente o el Gerente General de la Compañía, con anticipación de ocho días cuando menos al fijado para la reunión, mediante aviso que deberá publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía.- La convocatoria señalará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes quienes deberán suscribir el Acta, acepten por unanimidad la celebración de la Junta, sin embargo, cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión del o de los asuntos sobre los cuales no se considerare suficientemente informado. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- QUORUM Y VOTACIONES.**- El quórum para que pueda sesionar validamente en primera convocatoria la Junta General

de Accionistas, será la concurrencia de Accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social pagado.- Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. **ARTICULO DECIMO NOVENO.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-** La Junta General de Accionistas será presidida por el Presidente; y, en su falta, por el Accionista que designe la propia Junta.- Actuará como Secretario, el Gerente General y a falta o impedimento de éste, un Ad-hoc, elegido por los concurrentes.- El Presidente y Secretario actuante con respecto a cada sesión, darán cumplimiento a lo dispuesto en la codificación en la ley de Compañías, cuidando al mismo tiempo que en los casos especiales específicamente señalados en la Ley de Compañías, haya el quórum mínimo requerido para dichos casos por la Ley indicada. **ARTICULO VIGESIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Además de las facultades constantes en el Articulo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, la Junta General de Accionistas, tendrá competencia privativa para lo siguiente: a) Resolver todo lo concerniente a las finalidades y actividades de la Compañía, y a tomar las decisiones que juzgue conveniente en su defensa.- b) Nombrar y remover libremente al Presidente, al Gerente General, al Comisario Principal y al Suplente, conforme a lo previsto en estos Estatutos; designaciones todas estas que se harán cada DOS AÑOS.- c) Nombrar por periodo de DOS AÑOS a los Administradores o Gerentes de Sucursales, Agencias o Delegaciones que se crearen, fijando sus facultades.- d) Conocer y resolver todos los informes del Presidente, del Gerente General y del Comisario, sobre el Balance Anual y sobre las proposiciones que hicieren los Administradores y los Accionistas dentro del límite de sus facultades.- e) Resolver acerca del destino de los beneficios y utilidades sociales, así como la constitución y mantenimiento de fondos de reservas tanto legales como voluntarios.- f) Resolver acerca de la emisión de partes beneficiarias y obligaciones, así como la amortización de acciones.- g) Resolver el formar parte de otras compañías o de fusionarse con otras sociedades.- h) Reformar e interpretar estos Estatutos y absolver

Ab. Raúl González Tello
MANTA
NOTARIO TERCERO

Quito, a 27 OCT 2008
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibió
Notaría 35va.
HECTOR VALLEJO DEL NOTARIO 35

las consultas que llegaren a formular el Presidente, el Gerente General o los Accionistas.- i) Aprobar las Actas; y, j) Las demás señaladas por la Ley y estos Estatutos. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente de la Compañía: a) Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General de Accionistas; b).- Suscribir las Actas de las Juntas Generales de Accionistas; c).- Firmar las comunicaciones que se dirijan a nombre de la Junta General de Accionistas; d).- Someter a resolución de la Junta General de Accionistas los asuntos que fueren competencia de ella; e) - Convocar a sesiones de la Junta General de Accionistas en las oportunidades legales y cuando fueren convenientes para la compañía; f).- Vigilar que se cumplan las resoluciones de la Junta General de Accionistas; y, g) Ejercitar las demás atribuciones que señala la Ley y estos Estatutos. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- REEMPLAZO DEL PRESIDENTE.-** En caso de ausencia, falta o impedimento del Presidente, lo reemplazará el Accionista que designe la Junta General hasta completar el periodo respectivo, o hasta que desaparezca la ausencia o impedimento, según sea el caso. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Representar legalmente a la compañía en toda clase de actos, sean judiciales o extrajudiciales - b).- Suscribir los documentos, contratos y obligaciones de la compañía; c) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los titulos de acciones a que se refiere el Artículo Decimo Tercero de estos Estatutos; y, por si solo, las transferencias y cesiones de acciones, y las inscripciones que se hagan en el libro correspondiente de la Compañía que estará a su cargo.- d).- Nombrar y remover a los empleados y trabajadores de la compañía, así como fijar sus remuneraciones - e).- Administrar por sí o por empleados los valores, correspondencias, contabilidad y archivos de la Compañía - f) - Conferir poderes especiales y emitir instrucciones que deban cumplir los administradores de las sucursales, agencias o delegaciones en caso de haberlas, para la buena marcha del

negocio.- g).- Abrir y cerrar cuentas bancarias, operar sobre ellas, girar, aceptar y avalar letras de cambio, pagarés y otros documentos de crédito, endosarlos o descontarlos, comprar o vender bienes muebles o inmuebles y constituir gravámenes sobre ellos, conjuntamente con el Presidente de la Compañía; h).- Celebrar toda clase de contratos para lo que está facultado por la Ley y estos Estatutos y los que fueren acordados por la Junta General de Accionistas; i).- Presentar el informe anual a la Junta General de Accionistas sobre la marcha y resultado de la Compañía.- j).- Prestar todas las facilidades para que el Comisario de la Compañía examine y analice la situación de la Compañía.- k).- Actuar como Secretario en las sesiones de la Junta General de Accionistas y suscribir las Actas respectivas; y, l).- Todas las demás atribuciones y facultades que le otorga la Ley y los presentes Estatutos.- El Gerente General no necesariamente tiene que ser accionista de la Compañía. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- REEMPLAZO DEL GERENTE GENERAL.-** En caso de ausencia falta o impedimento del Gerente General, lo reemplazará el Presidente en ejercicio.- Si la falta, ausencia o impedimento, fuere por más de noventa (90) días o definitiva, se convocará inmediatamente a la Junta General de Accionistas para que nombre nuevo Gerente General. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DEL COMISARIO.-** La Junta General de Accionistas nombrará para un período de DOS AÑOS, a un Comisario Principal y uno Suplente, nombramiento que podrá recaer entre los Accionistas o no de la Compañía.- El Comisario en funciones enviará anualmente un informe completo de la situación de la Compañía a la Junta General de Accionistas, quien lo aprobará o no.- Dicha Junta General puede pedir al Comisario cualquier informe relacionado con la marcha económica de la Compañía en el momento que estime conveniente. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES DEL COMISARIO.-** El Comisario a más de tener derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre las operaciones sociales de la compañía, tendrá las siguientes atribuciones: a) Fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía; b)

Ab. Raúl González Martínez NOTARIO TRIGÉSIMO

Quito, a 27 OCT 2008
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió
Notaría 35a.
DR. HECTOR VALLEJO DELGADO NOTARIO 35

Exigir al Gerente General, la presentación de un balance mensual de aprobación con los informes adicionales que crea conveniente.- c).- Examinar por o menos una vez cada tres meses los libros y papeles de la compañía, los estados de caja y de cartera.- d).- Revisar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, los anexos que reflejen la situación financiera del ejercicio según aparezca en los libros, con el fin de formular un informe especial con las observaciones y sugerencias que considere pertinentes.- e).- Convocar de urgencia a la Junta General o solicitar al Gerente General que haga constar en el Orden del Dia, en forma previa a la convocatoria, los puntos que crea conveniente.- f).- Asistir con voz informativa a las Juntas Generales, presentar las denuncias que reciba y proponer motivadamente la remoción de los administradores; y, g).- Todas las demás atribuciones que le corresponda por este estatuto y por la Ley. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- PROHIBICIONES DEL COMISARIO.-** Le es prohibido al Comisario, negociar o contratar por cuenta propia, directa o indirectamente con la Compañía, debiendo abstenerse de toda intervención competitiva, bajo pena de responder por los daños y perjuicios que ocasionare con su proceder.- Igual prohibición corre para los administradores de la Compañía. **CAPITULO CUARTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** La disolución anticipada de la Compañía será resuelta por la Junta General de Accionistas previos los requisitos establecidos por la Ley.- Igualmente la sociedad se disolverá por el hecho de estar incursa en las causales determinadas en la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** Acordada por cualquier motivo la disolución de la sociedad se procederá a la liquidación de la misma, debiendo actuar como Liquidador quien en ese momento se encuentra desempeñando las funciones de Gerente General, sin perjuicio que la Junta General de Accionistas designe a otras personas, quienes actuarán conjuntamente con el funcionario. **ARTICULO TRIGESIMO.- DEL REPARTO DE UTILIDADES.-** La distribución de utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de las

acciones y en consideracion al resultado del beneficio líquido y percibido del balance anual **CLAUSULA CUARTA.- INTEGRACION DEL CAPITAL.-** El Capital con el que se constituye la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCPACIFIC, es de OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS 00/100 CENTAVOS ($ 800,oo), se encuentra integramente suscrito por los accionistas fundadores y pagado en el VEINTICINCO por ciento (25%) pago consignado en la denominada "CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL", Certificado de la cual se agrega al presente instrumento para su protocolización.- El saldo del capital a pagarse por los accionistas se lo hará igualmente dentro del plazo de UN AÑO, contado a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura en el Registro Mercantil de Portoviejo.- En consecuencia y según lo antes indicado, el capital de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCPACIFIC y las acciones que representan dicho capital, se asigna a los accionistas de conformidad al detalle siguiente:

ACCIONISTAS SUSCRIPTOR	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR	# DE ACCIONES
Pedro Calle Enriquez	$. 700,oo	$ 175,oo	$525,oo	700
Teresa Natividad Loor Flores	$. 100,oo	25,oo	75,oo	100
TOTAL:	$ 800,oo	200,oo	600,oo	800

CLAUSULA QUINTA.- DOCUMENTO HABILITANTE.- Se agrega como documento habilitante para su protocolización, el Certificado de Depósito hecho en el Banco Comercial de Manabí de esta ciudad de Portoviejo, del que consta haberse depositado en la denominada "Cuenta de Integración de Capital" el veinticinco por ciento (25%) del capital social que se suscribe.- Usted señor Notario, dignese agregar las demás cláusulas de rigor necesarias para dar al presente instrumento plena eficacia legal. Firma) Abogado Juan Carlos Espinales. Matrícula número dos mil cuatrocientos dos Colegio de Abogados de Manabí. **HASTA AQUI LA MINUTA.** la misma que dicte

13 JUN. 2008

27 OCT 2008

Quito, a .....

RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COMPULSA de la copia que exhibida se devolvió

Notaría 35 Qto.

DR. HECTOR VALLEJO DELGADO
NOTARIO 35

Ab. Raúl González Meléndez
MANTA
NOTARIO TERCERO

para que surtan los efectos jurídicos contemplados en la Ley Notarial y civil vigente se la eleva a la categoria de Escritura Pública. Se cumplieron con todas las solemnidades sustanciales que la Ley exige para el efecto. Los documentos habilitantes que sirvieron de base se los agrega a la matriz protocolaria en los archivos de la Notaria a mi cargo. La cuantia de la presente escritura por su naturaleza es Indeterminada. Leida que les fué por mí el contenido integro de esta escritura Pública a los comparecientes de principio a fin, en clara y alta voz y para mayor constancia firma en unidad de acto conmigo, el Notario de todo lo cual doy fé.-

SR. PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ.
CEDULA NUMERO 170689368-0

SRTA. TERESA NATIVIDAD LOOR FLORES
CEDULA NUMERO 130823887-0

Quito, a ..... 13 JUN. 2008 .....
HAGO CONSTAR Y doy fe que el
documento que antecede es FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
de donde se confirió

DR. HECTOR VALLEJO VALLEJO
NOTARIO 35

CERTIFICO

QUE LA PRESENTE RESOLUCION QUE ANTECEDE. (fueron) QUEDA LEGALMENTE INSCRITA BAJO EL NUMERO CUARENTA Y OCHO (48) DEL REGISTRO MERCANTIL CONJUNTAMENTE CON LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC. Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL BAJO EL No. 11.

PORTOVIEJO, 14 DE MARZO DEL 2003

LA REGISTRADORA

Quito, a 13 JUN. 2008
RAZON: COPIA QUE ANTECEDE ES FIEL
COMPULSA DE SU ORIGINAL
DR. HECTOR VALLEJO DELGADO
NOTARIO 35

Notaría 35a.
Dr. Héctor Vallejo Delgado
Quito - Ecuador

Quito, a 27 OCT 2008
RAZON: CERTIFICO QUE COPIA QUE ANTECEDE ES FIEL
COMPULSA DE SU ORIGINAL
DR. HECTOR VALLEJO DELGADO
NOTARIO 35

Notaría 35a.
Dr. Héctor Vallejo Delgado
Quito - Ecuador

Ab. Raúl González Mieles
MANTA
NOTARIO TERCERO

PAGINA EN BLANCO

(treinta y dos)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391723032001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL

CONTADOR: CHACHA JIMENEZ FABIAN GUILLERMO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	14/03/2003	**FEC. CONSTITUCION:**	14/03/2003
FEC. INSCRIPCION:	14/04/2003	**FECHA DE ACTUALIZACION:**	19/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 28 Y 29 Edificio: PLATINIUM Piso: 9 Oficina: 902 Referencia ubicación: DIAGONAL AL RESTAURANTE EL MEDITERRANEO Telefono Trabajo: 053905023 Telefono Trabajo: 052390521 Telefono Trabajo: 052390522 Celular: 099114888 Email: wbravo@cpacifico.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	**ABIERTOS:**	4
JURISDICCION:	\ REGIONAL MANABI\ MANABI	**CERRADOS:**	0

SERVICIOS TRIBUTARIOS
SRi
MANABÍ
Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010808 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 19/03/2012 12:46:08

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391723032001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 14/03/2003

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
TRANSPORTE REGULAR O NO REGULAR DE CARGA POR CARRETERA EN VOLQUETAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 28 Y 29 Referencia: DIAGONAL AL RESTAURANTE EL MEDITERRANEO Edificio: PLATINUM Piso: 9 Oficina: 902 Telefono Trabajo: 053905023 Telefono Trabajo: 052390521 Telefono Trabajo: 052390522 Celular: 099114988 Email: wbravo@cpacifico.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/06/2007

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
TRANSPORTE REGULAR O NO REGULAR DE CARGA POR CARRETERA EN VOLQUETAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. COLON Número: E6 - 25 Intersección: RABIDA Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DE LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO Edificio: TECASA Piso: 2 Oficina: 206 Telefono Trabajo: 022566210 Telefono Trabajo: 022551039 Fax: 022566220 Celular: 099510883

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 15/12/2009

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
TRANSPORTE REGULAR O NO REGULAR DE CARGA POR CARRETERA EN VOLQUETAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: EL CARMEN Parroquia: WILFRIDO LOOR MOREIRA (MACHETE) Barrio: RECINTO CHONTILLAL Número: S/N Referencia: A DOS CUADRAS DEL CEMENTERIO GENERAL Edificio: CAMPAMENTO CONSTRUCPACIFIC

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRi MANABI Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010808 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 6, ENTRE Fecha y hora: 19/03/2012 12:48:08

SRi.gob.ec

(Hoja 4 de 7)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391723032001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC

Carretero: VIA SANTO DOMINGO - CHONE Kilómetro: 42 Telefono Trabajo: 052661986 Telefono Trabajo: 052661987 Fax: 052661987 Celular: 0995109116

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 19/03/2012

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCPACIFIC FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
CONSTRUCCION DE PUERTOS Y OTROS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO HIDRICO, SISTEMA DE RIEGO, REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Número: 24 Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MANTA BEACH Manzana: 1 Celular: 088236786

SERVICIOS TRIBUTARIOS
SRi
MANABI
Servicio Rentas Internas

Ab. Raúl González Mosquera
NOTARIO SEGUNDO

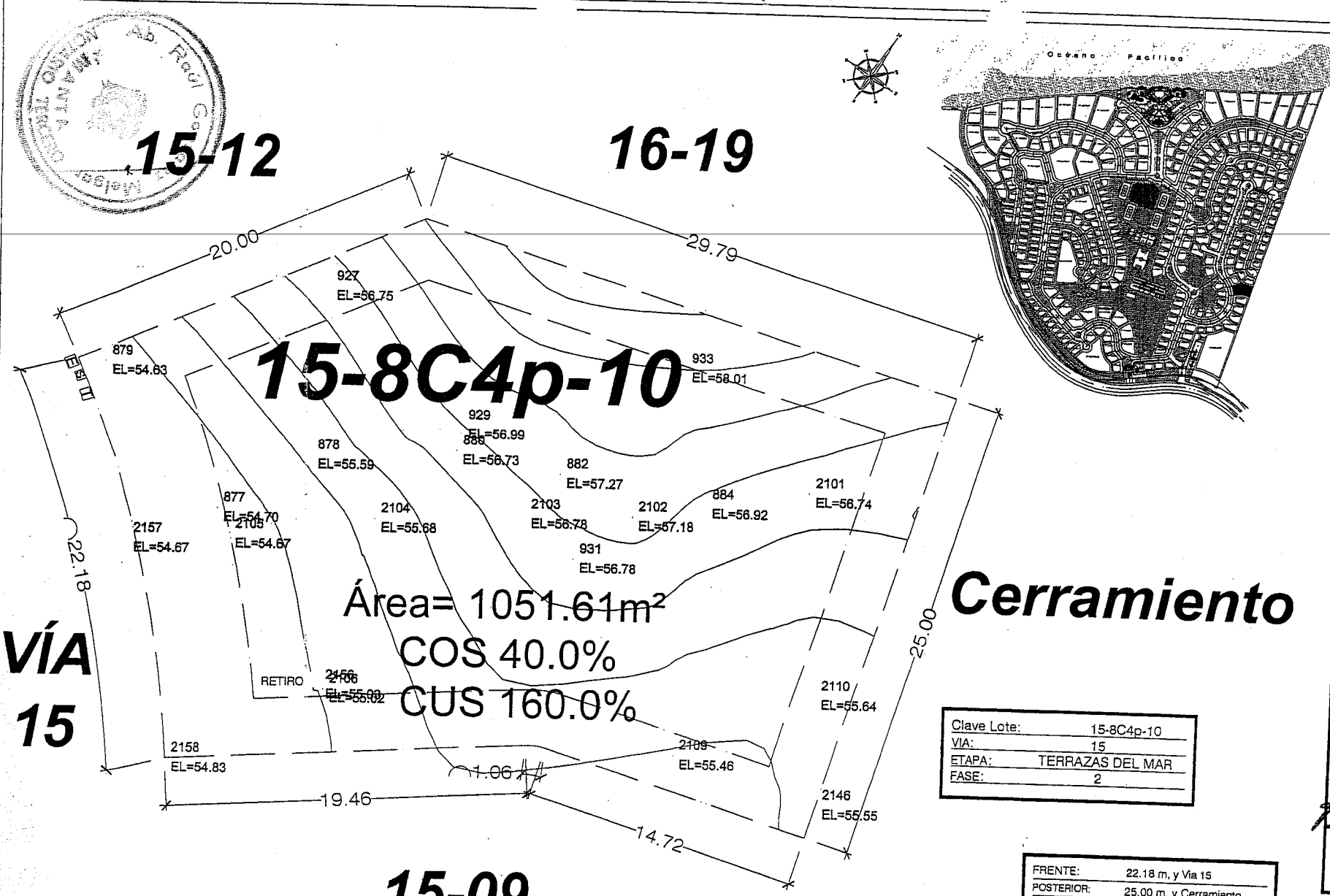
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: G.ICA0106[illegible] Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 19/03/2012 12:50:36

SRi.gob.ec

PAGINA EN BLANCO



Clave Lote:	15-8C4p-10
VIA:	15
ETAPA:	TERRAZAS DEL MAR
FASE:	2

FRENTE:	22.18 m, y Via 15
POSTERIOR:	25.00 m, y Cerramiento
LAT. IZQUIERDO:	35.24 m, y Lote 15-09
LAT. DERECHO:	49.79 m, y Lote 15-12/16-19

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

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Burneo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 15-8C4p-10

CUADRO DE AREAS

ÁREA	1051.61 m²
COS	40 %
CUS	160%

RETIROS:

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

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Herrán Ocampo Ch.
REG. PROF. 17-5-213

VALOR:

LAMINA:	
FECHA:	SEP./11
ESCALA:	1:300

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 39232

5/16/2012 3:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-20-10-000	1051,61	$ 110.419,05

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	160200000

2/24/2012 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
LT. 15 -10 URB. CIUDAD DEL MAR	2012	21697	39232

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 33,13	($ 2,32)	$ 30,81
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 16,31		$ 16,31
MEJORAS HASTA 2010	$ 28,77		$ 28,77
TASA DE SEGURIDAD	$ 24,85		$ 24,85
TOTAL A PAGAR			$ 100,74
VALOR PAGADO			$ 100,74
SALDO			$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
MANTA, A 16 DE mayo 2012
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 211814

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992506555001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VIA 15 LT. 10 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211469
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/05/2012 16:26:42

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	**3.00**

VALIDO HASTA: Martes, 14 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

RP
GAD - MANTA

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

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
25679

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25679:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de diciembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1342010000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero 15-10 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE. 22,18m y vía 15
ATRAS: 25,00m y cerramiento perimetral
COSTADO DERECHO. 20,00m mas 29,79m lotes 16-19 y 15-12
COSTADO IZQUIERDO: 19,46m mas 1,06m, mas 14,72m y lote N. 15-09
AREA TOTAL. 1.051,61m2
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4	25/02/2011	202
Planos	Planos	15	18/04/2012	168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

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

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M	Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga	Manta

2 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

5 / 5 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

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

a.- Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

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

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

6 / 5 **Restitución de Fideicomiso**

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 202 - Folio Final: 416
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución: 3384
Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:
** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO **

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

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

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

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

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

7 / 2 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Protocolizacion de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanizacion 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:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	5		
Planos	2		

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

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

Emitido a las: 15:48:13 del jueves, 10 de mayo de 2012

A petición de: Abg. Mario Eualpa Mieles

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 98077

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3828

Fecha: 18 de mayo de 2012

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

Especie Valorada

$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-34-20-10-000

Ubicado en: LT. 15 -10 URB. CIUDAD DEL MAR

0098077

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1051,61 ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
160200000	PIEDRA LARGA FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**110419,05**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	110419,05

Son: *CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON CINCO CENTAVOS*

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: DELY CHAVEZ 18/05/2012 8:36:18

(treinta y uno)

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta

DIRECCIÓN DE PLANIFICACION URBANA

AUTORIZACION

N°. 300-0904

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar " , signado con el Lote **# 15-10**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 22,18m. y Vía 15

Atrás: 25,00m. y Cerramiento perimetral

Costado derecho: 20,00m., más 29,79m. y Lotes # 16-19 y 15-12

Costado izquierdo: 19,46m., más 1,06m., más 14,72m. y Lote # 15-09

Área total: 1.051,61m2.

Manta, Mayo 04 del 2012

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

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

JCM.

Ab. Raúl González Mieles
NOTARIA
NOVENO TERCERO

Valor $ 1,oo Dólar

No 076771

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **10 mayo** de 201**2**

VALIDA PARA LA CLAVE
1342010000 LT. 15 -10 URB. CIUDAD DEL MAR
Manta, diez de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

-G- 0000037

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR, perteneciente a FIDEICOMMISO PIEDRA LARGA, ubicada LT. 15 -10 URB. CIUDAD DE MAR, cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA. asciende a la cantidad de $136709.30 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE 30/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Manta, 23 de MAYO del 20 2012

Director Financiero Municipal

(aumento)

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

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

PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ
C.C. No.170689368-0
GERENTE GENERAL CONSTRUCPACIFIC
RUC. 1391723032001

EL NOTARIO.-

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

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

7242-12
12384-11
1607-12.

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL

(1)(2) LOCALIDAD	(3) ZONA	(4) SECTOR	(5) MANZANA	(6) LOTE	PROP. HORIZONTAL
	1	3 4	2 0	1 0	

DATOS GENERALES

(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

(8) ☐ ZONA HOMOGENEA

(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Ciudad del Mar.

calle VIA 15 LOTE 10

_____ Mz _____ lote _____

(10) ☐☐☐