

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1151

Número de Repertorio: 2551

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

1.- Con fecha dos de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1151 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
648580756	VERA BENITEZ GUADALUPE	COMPRADOR
518168201	BENITEZ OSCAR RUBEN	COMPRADOR
533078485	MOSES MIRYAM LUZMILA	VENDEDOR
A10254883	MOSES CONRAD LLOYD	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342032000	32342	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 02 mayo 2023

Fecha generación: martes, 02 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 5 1 4 6 V H C P V Q S





Factura: 003-003-000013202



20231308003P00727

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

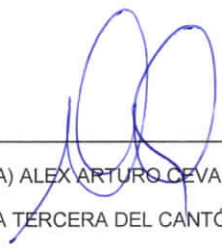
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P00727						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2023, (16:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSES MIRYAM LUZMILA	REPRESENTAD O POR	PASAPORTE	533078485	ESTADOUNIDEN SE	VENDEDOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	MOSES CONRAD LLOYD	REPRESENTAD O POR	PASAPORTE	A10254883	ESTADOUNIDEN SE	VENDEDOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BENITEZ OSCAR RUBEN	REPRESENTAD O POR	PASAPORTE	518168201	ESTADOUNIDEN SE	COMPRADOR (A)	JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE
Natural	VERA BENITEZ GUADALUPE	REPRESENTAD O POR	PASAPORTE	648580756	ESTADOUNIDEN SE	COMPRADOR (A)	JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	170000.00						

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

ESCRITURA N°:	20231308003P00727
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2023, (16:16)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P00727
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

CONRAD LLOYD MOSES Y

MIRYAM LUZMILA MOSES

A FAVOR DE:

OSCAR RUBEN BENITEZ Y

GUADALUPE VERA BENITEZ

CUANTIA: \$ 170.000,00 USD

(Di, 2 copias)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles veintiséis de Abril del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte los señores **CONRAD LLOYD MOSES** de nacionalidad Estadounidense, portador actualmente del pasaporte número A10254883 y anteriormente 499697120, y la señora **MIRYAM LUZMILA MOSES**, de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte número 533078485, de estado civil casados entre sí,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

debidamente representados por la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), tal como lo justifican con el Poder Especial que adjuntan como documento habilitante; para efectos de notificaciones la señora señala: su domicilio Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; teléfono: 0984364160; correo: imrodriguez@ecija.com, hábiles y capaces para contratar y obligarse, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como “**LOS VENDEDORES**”; y por otra parte comparecen el señor **OSCAR RUBEN BENITEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte N. 518168201 de estado civil divorciado, y la señora **GUADALUPE VERA BENITEZ** de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte N. 648580756, de estado civil divorciada, debidamente representados por la señorita **JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, seis, cuatro, cinco, tres, uno, siete guion dos (131645317-2), tal como lo justifican con el Poder Especial que adjuntan como documento habilitante, quienes para contactos señalan el teléfono 0982525862, correo electrónico invierteconremax@gmail.com, domiciliada en el Edificio Nautilus, Barbasquillo de esta ciudad de Manta, y parte a la cual para efectos de este contrato se los denominará como “**LOS COMPRADORES**”. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la



obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA** hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**. En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los señores **CONRAD LLOYD MOSES** de nacionalidad Estadounidense, portador actualmente del pasaporte numero A10254883 y anteriormente 499697120, y la señora **MIRYAM LUZMILA MOSES**, de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte numero 533078485, de estado civil casados entre sí, debidamente representados por la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), tal como lo justifican con el Poder Especial que adjuntan como documento habilitante, a quienes en lo posterior los denominaremos "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte, comparecen el señor **OSCAR RUBEN BENITEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte N. 518168201 de estado civil divorciado, y la señora **GUADALUPE VERA BENITEZ** de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte N.

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANÁ

648580756, de estado civil divorciada, debidamente representados por la señorita **JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, seis, cuatro, cinco, tres, uno, siete guion dos (131645317-2), tal como lo justifican con el Poder Especial que adjuntan como documento habilitante, a quienes en lo posterior lo denominaremos como **“LOS COMPRADORES”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran los Vendedores por medio de su representada ser dueños y propietarios del un inmueble consistente en el lote signado con el numero 15-32, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 14,79m mas 3,84m y vía 15; ATRAS: 32,51m y Lotes N. 14-09 y 14-12; COSTADO DERECHO: 24,35m y Lote 15-30; COSTADO IZQUIERDO: 20,56m y vía peatonal. AREA TOTAL: 565,33m2. Dicho bien inmueble fue adquirido por los hoy vendedores por parte de los señores LAURA VIOLETA PAREJA RAMIREZ Y ANNE JAN HORNSTRA ZYLSTRA mediante escritura de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Manta el 21 de Octubre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad en el Cantón de Manta el 28 de Octubre del 2019, dicho bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES los señores **CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES**, por medio de su apoderada, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor del señor **OSCAR RUBEN BENITEZ** y la señora **GUADALUPE VERA BENITEZ** por medio de su apoderada, quien compra, y adquiere para sus mandantes el inmueble consistente en el lote signado con el numero 15-32, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el canton Manta, con las siguientes medidas y linderos:



FRENTE: 14,79m mas 3,84m y vía 15; ATRAS: 32,51m y Lotes N. 14-09 y 14-12; COSTADO DERECHO: 24,35m y Lote 15-30; COSTADO IZQUIERDO: 20,56m y vía peatonal. AREA TOTAL: 565,33m². No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el lote de terreno, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por las partes contratantes es por la suma de **\$170.000,00 USD** valores que los compradores cancela a sus vendedores mediante transferencia Bancaria a la cuenta de los vendedores cuenta N. 314074269 USAA Federal Savings Bank a la fecha de suscripción de la presente escritura de compraventa, declarando la parte Vendedora por medio de su apoderada haberlos recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA. - DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses que a ellos les pertenece. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad

Dr. Alex Arturo Cevallos Cárdena
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA
Ecuador

con la Ley. **SEPTIMA. - ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La parte Compradora declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico lícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. La parte COMPRADORA autoriza expresamente a la PARTE VENDEDORA para que directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos recursos.

OCTAVA.- GASTOS: Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía o utilidades **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.

NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

LAS DE ESTILO.- Sírvasse usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente

Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

C.C.# 130637662-3

**APODERADA DE CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM
LUZMILA MOSES**

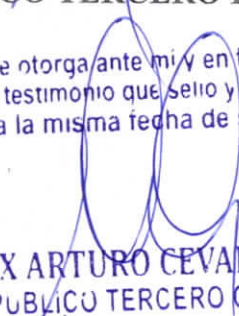

JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE

C.C.# 131645317-2

**APODERADA DE OSCAR RUBEN BENITEZ Y GUADALUPE
VERA BENITEZ**


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

No. **130637662-3**

MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
BULLO BRAVO
LUIGI VITTORIO

FIRMA DEL CEDULADO

E1113E1111

ABOGADO

RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME A
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2017-03-17

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-03-17

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

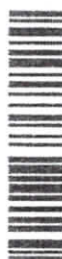
FIRMA DEL DIRECTOR.
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU130637662<37<<<<<<<<<<
8606246F27D3176EUC<<<<<<<<<6
RODRIGUEZ<VELASCO<<INGRID<MARI



5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA MANABI

CANTONE MANTA

CONCLUSION 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA 3

JUNTA RD 0005 FEMENINO

RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA



32157994



1306376623

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-862-30634



237-862-30634

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VASQUEZ SALTOS HOLGER CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE ZAMBRANO ROSA AUXILIADORA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V3343V4222
TIPO SANGRE E+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 28 FEB 2023

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0365402268<<<<<1316453172
9509012F3302288ECU<NO<DONANTE4
VASQUEZ<PONCE<<JENNIFER<VALERI

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

VASQUEZ

PONCE

NOMBRES

JENNIFER VALERIA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

01 SEP 1995

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1316453172

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

036540226

FECHA DE VENCIMIENTO

28 FEB 2033

NAT/CAN

110191





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316453172

Nombres del ciudadano: VASQUEZ PONCE JENNIFER VALERIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VASQUEZ SALTOS HOLGER CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE ZAMBRANO ROSA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 238-862-30351



238-862-30351

Ing. Carlos Echeverria,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



A black and white copy of this document is not official.

State of Florida



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: **United States of America**

This public document

2. has been signed by **Maria A. Cevallos Molina**

3. acting in the capacity of **Notary Public of Florida**

4. bears the seal/stamp of **Notary Public, State of Florida**

Certified

5. at **Tallahassee, Florida**

6. the **Sixth day of March, A.D., 2023**

7. by **Secretary of State, State of Florida**

8. No. **2023-41516**

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

The word "VOID" appears when photocopied.

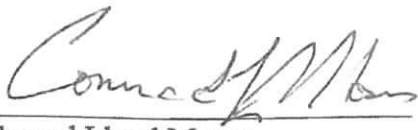
"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.

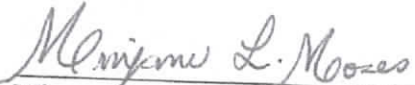
POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned Conrad Lloyd Moses and Miryam Luzmila Moses, with passports numbers A10254883 and 533078485 by our own personal rights, domiciled at 8002 Hedgewood CT, Fairfax Station, USA; do hereby grant POWER OF ATTORNEY to Ingrid Marianela Rodríguez Velasco with identification No. 1306376623, residing in Calle M3 y Avenida 24, Edificio Fortaleza, piso 8, Manta, Ecuador, to act on behalf of grantor before any entity, authority and/or person, so that in the name and representation of THE CLIENTS, proceed and can exercise the following acts:

1. May sell, acquire and promise to acquire real estate in favor or property of THE CLIENTS, respectively, throughout the Ecuadorian territory; collect and / or pay their value, sign public deeds or private instruments in relation to said acquisitions. She is expressly authorized to sign before a Notary Public the deeds of sale of the real estate that they come to sell and / or acquire THE CLIENTS throughout the Ecuadorian territory; in short, carry out all administrative, judicial and extrajudicial procedures, before the local, provincial or national authorities in relation to the properties of THE CLIENTS, without their absence constituting any obstacle for the faithful fulfillment of this mandate.
2. She is expressly authorized to withdraw or present any document requested by the authorities of the country in the different ministries and institutions in all Ecuadorian territory, this includes obtaining and / or changing the owner of electricity and / or drinking water meters.
3. She is expressly stated that the powers listed in this mandate are merely exemplary and not limiting of other implicit powers, for which reason, the agents are authorized to exercise, without any restriction, all rights in accordance with current law and / or with the legislation that is promulgated in the future, are related and / or emerge and / or are a consequence of the object of this Power of Attorney and by reason of what is expressed herein.

This power of attorney does not have an expiration date.


Conrad Lloyd Moses


Miryam Luzmila Moses

PODER ESPECIAL

Nosotros, abajo firmantes Conrad Lloyd Moses y Miryam Luzmila Moses, portadores de los pasaportes números A10254883 y 533078485, por nuestros propios y personales derechos, con domicilio en 8002 Hedgewood CT, Fairfax Station, Estados Unidos de América, por el presente instrumento, confiero PODER ESPECIAL a favor de: Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, con cédula de ciudadanía No. 1306376623, domiciliada en Calle M3 y Avenida 24, Edificio Fortaleza, piso 8, Manta, Ecuador, para que actuando a nombre de la otorgante la represente ante cualquier entidad, autoridad y/o persona, , y proceda a:

1. Pueda vender, adquirir y prometer adquirir bienes inmuebles a favor o de propiedad de LOS MANDANTES respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano; cobrar y/o pagar su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones y ventas. Queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a vender y/o adquirir LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de LOS MANDANTES, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato.
2. Queda expresamente autorizada para retirar o presentar cualquier documento solicitado por las autoridades del país en los diferentes ministerios e instituciones en todo territorio ecuatoriano, esto incluye, obtención y/o cambio de titular de medidores de electricidad y/o agua potable.
3. Se deja expresa constancia que las facultades enumeradas en este mandato son meramente ejemplificativas y no limitativas de otras facultades implícitas, por cuyo motivo, los mandatarios están autorizados a ejercer, sin restricción alguna, todos los derechos de acuerdo con la ley vigente y/o con la legislación que se promulgue en el futuro, se relacionen y/o emerjan y/o sean consecuencia del objeto del presente Poder y en razón de lo aquí expresado.

Este poder no tiene fecha expiración.



Conrad Lloyd Moses



Miryam Luzmila Moses

3 | POA

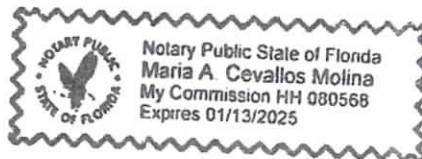
STATE OF FLORIDA
COUNTY OF BROWARD

Sworn to (or affirmed) and subscribed before me this 5 day of March, 2028
by Conrad Lloyd Moses AND Maryam Luzmila Moses.

Personally Known ☒ OR Produced Identification ☐
Type of Identification Produced US Passport

Maria A. Cevallos Molina
NOTARY PUBLIC

SEAL



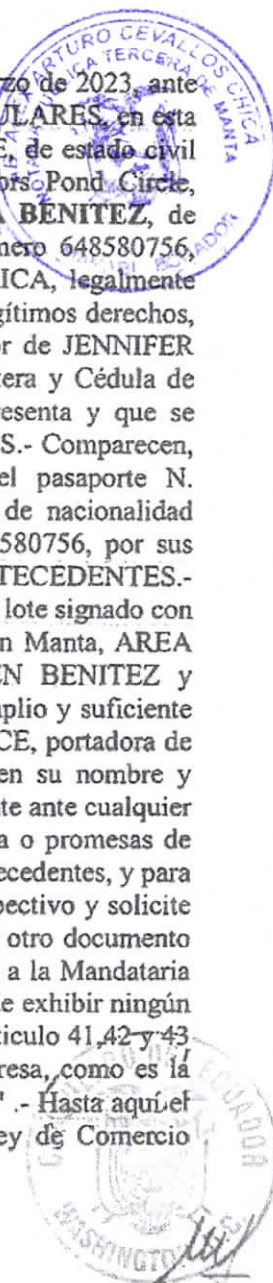
CONSULADO DEL ECUADOR EN WASHINGTON D.C.

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 65 / 2023

Tomo 1 . Página 65

En la ciudad de WASHINGTON D.C, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 21 de marzo de 2023, ante mí, **MARIA ISABEL ALOMIA PAVON**, ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES, en esta ciudad, comparecen **OSCAR RUBEN BENITEZ**, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Divorciado, Pasaporte ordinario número 518168201, con domicilio en 5606 Governors Pond Circle, Alexandria VA 22310, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y **GUADALUPE VERA BENITEZ**, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Divorciada, Pasaporte ordinario número 648580756, con domicilio en 8109 Kingsway CT Springfield VA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 1316453172, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen, el señor **OSCAR RUBEN BENITEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte N. 518168201 de estado civil divorciado, y la señora **GUADALUPE VERA BENITEZ**, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Divorciada, portadora del pasaporte número 648580756, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los Mandantes manifiestan que están interesados en adquirir un inmueble consistente en el lote signado con el numero 15- 32, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el canton Manta, AREA TOTAL: 565,33m2. TERCERA: PODER ESPECIAL.- El mandante **OSCAR RUBEN BENITEZ** y **GUADALUPE VERA BENITEZ** manifiestan que tiene a bien otorgar Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señorita **JENNIFER VALERIA VASQUEZ PONCE**, portadora de la cedula de ciudadanía número 131645317-2, de nacionalidad ecuatoriana, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: a) Comparezca en representación de los mandante ante cualquier Notaria Publica de la República del Ecuador, y suscriba o firme las escrituras de compra o promesas de Compra a favor de los mandantes, sobre el bien inmueble mencionado en la cláusula de antecedentes, y para que concurra ante el Municipio del GAD-MANTA o ante el Registro de la Propiedad respectivo y solicite las inscripción del bien inmueble adquirido a favor de los mandantes, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para dicha compra.- Al efecto, se le confiere a la Mandataria todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento en este mandato, sin necesidad de exhibir ningún otro documento ni de cumplir con ningún otro requisito al amparo de lo dispuesto en los articulo 41,42 y 43 del Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no sea falta de autorización expresa, como es la voluntad de los otorgantes, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de Poder".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de los mandantes. Al amparo de la Ley de Comercio



Electrónico y su Reglamento, la mandataria queda autorizada para acudir ante un notario público o autoridad competente y solicitar la materialización del presente documento notarial electrónico, certificando que el documento materializado corresponde al documento original.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a los otorgantes se ratificaron en su contenido y aprobando todas sus partes firmaron al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

OSCAR RUBEN BENITEZ

GUADALUPE VERA BENITEZ

MARIA ISABEL ALOMIA PAVON

ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES.

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN WASHINGTON D.C. - Dado y sellado, el 21 de marzo de 2023

MARIA ISABEL ALOMIA PAVON

ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES.

Arancel Consular: 6.2

Valor: 60,00



10824101-65

*Of the United States,
 "Ours to form a more perfect Union,
 establish Justice, ensure domestic Tranquillity,
 provide for the common defence,
 promote the general Welfare, and secure
 to ourselves and
 to the posterity of our country and establish the
 Constitution for the United States of America."*



SIGNATURE OF BEERER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

3

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Type Sex / Sexe Passport No. / No. du Passeport

P M 518163201

Surname / ~~First Name~~
RENITE

Geno Name / Principal Element

RUBEN

Nationality / Nationalité: Nationalité:

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naixement / Data de naixement:

20 Nov 1954

Lugar de birth / Lieu de naissance / Lugar de nascimento

ARGENTINA

Date of issue / Date de diffusion: February 1993

02 Jul 2014

State of origin: Date of installation: Name of contractor:

02 104 9726

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

SHERIDGE 27

On 15th / 16th

12

M

... / Automated / ...

United States

Department of State

USA



<USABENITEZ<<OSCAR<RUBEN<<<<<<<<<<<<<<<<<<
1B1682014USA541M2Q1MZ407D27192336115<775006

*Of the United States,
to Order justice, insure perfect Union,
maintain justice, insuperiority, Tranquility,
provide for the common Defense,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*

SIGNATURE OF DEBORER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

Date / Type / Title	Name / Number / Category	Government No.	EUCS Government No.
---------------------	--------------------------	----------------	---------------------

P

1152

648580756

Surname / Name / Alias(es)

VERA BENTEZ

LARA DENNEX
 Sales Manager / Principals / New York

GRAND LIRE

GUADALUPE
Territoriality / Nationalité / Nationalität

UNITED STATES OF AMERICA

UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

23 May 1946

12 May 1966
Rafael birth / 1 day de nascimento D. Rafael de Maciel

BEAL

PERU
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

Date of issue / Data de delivrament / Fecha de expedición
2011-01-20 / 2011-01-20 / 2011-01-20

21 July 2019

Date of migration / Date d'émigration / Fecha de emigración

20 Jun 2029

Endo-symmetry / Mandarín / Español / Mixtificaciones

SEE PAGE 27

- Say / Same / Sassy

5

Authority / Autodidact

United States

United States

Department of State

USA

<USAVERA<BENITEZ<<GUADALUPE<<<<<<<<<<<<<<

1485807561USA6605120F2906209342860291<126532



ESPANOL EN BLANCO

ESPANOL EN BLANCO



Firmado electrónicamente por:
MARIA ISABEL
ALOMIA PAVON

FedPayments ManagerSM -- Funds

Environment: Front-End-PROD
Mode: Prod
Cycle Date: 04/25/2023

ABA: 256075520
Service Unit: 25607552
System Date/Time: 04/25/2023 14:52:56

Status: Completed
Create Time: 04/25/2023 14:46:20
IMAD: 20230425 QMGFT013 001050 04251452
OMAD: 20230425 K4B74R1C 001700 04251452
Message Type: Standard
Test/Prod: Prod

BASIC INFORMATION

Sender ABA {3100}: 256075520 TRUENERGY FCU
Receiver ABA {3400}: 314074269 USAA FEDERAL SAVIN
Amount {2000}: 170,000.00
Type/Subtype Code {1510}: 1000 - Transfer of Funds
Business Function {3600}: CTR - Customer Transfer

ORIGINATOR INFORMATION

Originator {5000}

ID Code: D - DDA Account Number
Identifier: 71246-9
Name: OSCAR R. BENITEZ
Address: 5606 GOVERNORS POND CIRCLE
ALEXANDRIA, VA 22310

BENEFICIARY INFORMATION

Beneficiary {4200}

ID Code: D - DDA Account Number
Identifier: 14920352
Name: CONRAD L. MOSES
Address: 8002 HEDGEWOOD COURT
FAIRFAX STATION, VA 22039



Wire verified by Am
04.25.23

Amy Nguyen



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467576

Contribuyente: MOSES MIRYAM LUZMILA
Identificación: 05xxxxxxx5
Control: 000002063
Nro. Título: 467576

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-04-25 Expiración: 2023-05-25

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Periodo	Rubro	
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	
		Deuda	Abono Ant.
		\$3.00	\$0.00
			Total
			\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-25 15:00:11 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/125951
DE ALCABALAS

Fecha: 12/04/2023

Por: 1,360.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 12/04/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-221725

Tradente-Vendedor: MOSES MIRYAM LUZMILA

Identificación: 533078485

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BENITEZ OSCAR RUBEN

Identificación: 518168201

Teléfono: 7038515362

Correo: oscarbeni2023guada@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 28/10/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-34-20-32-000

109,136.96

565.33

LOTE1532URBANIZACIONCIUDADELMAR

Precio de Venta

170,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,700.00	850.00	0.00	850.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	510.00	0.00	0.00	510.00
Total=>		2,210.00	850.00	0.00	1,360.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			850.00
Total=>				850.00

N° 042023-089754

Manta, miércoles 12 abril 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONRAD MOSES** con pasaporte No. **499697120**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 12 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190601SQNCWQ7

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



N° 042023-090036

Manta, lunes 17 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-20-32-000 perteneciente a MOSES MIRYAM LUZMILA con C.C. 533078485 Y MOSES CONRAD LLOYD con C.C. 499697120 ubicada en LOTE 15 - 32 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$109,136.96 CIENTO NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DÓLARES 96/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$170,000.00 CIENTO SETENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 17 mayo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



190884N5GS6ST

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-087702

N° ELECTRÓNICO : 225492

Fecha: 2023-03-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-32-000

Ubicado en: LOTE 15 - 32 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 565.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
533078485	MOSES-MIRYAM LUZMILA
499697120	MOSES-CONRAD LLOYD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 109,136.96

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 109,136.96

SON: CIENTO NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DÓLARES 96/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188542FSDTGAB

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-11 16:27:33

Ficha Registral-Bien Inmueble
32342

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23006410
Certifico hasta el día 2023-03-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1342032000
Fecha de Apertura: miércoles, 14 diciembre 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

COMPRAVENTA, relacionada con el inmueble consistente en lote signado con el numero 15- 32, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 14,79m mas 3,84m y vía 15; ATRAS: 32,51m y Lotes N. 14-09 y 14-12; COSTADO DERECHO: 24,35m y Lote 15-30; COSTADO IZQUIERDO: 20,56m y vía peatonal. AREA TOTAL: 565,33m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	331 miércoles, 01 febrero 2012	6842	6871
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2994 lunes, 28 octubre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA

CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565,38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----8340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 7] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 febrero 2012

Número de Inscripción : 331

Folio Inicial: 6842

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 634

Folio Final : 6871

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el inmueble consistente en lote número 15-32, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2019

Número de Inscripción : 2994

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6379

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No. 15-32 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y Cantón Manta, Con una superficie de Quinientos sesenta y cinco coma treinta y tres metros cuadrados. Los compradores Conrad Lloyd Moses y Sra. Miryam Luzmila Moses, representados por su apoderado especial el Sr. Paul Andres Molina Joza

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOSES MIRYAM LUZMILA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOSES CONRAD LLOYD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HORNSTRA ZYLSTRA ANNE JAN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2023-03-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINCES BRIONES MICHAEL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23006410 certifico hasta el día 2023-03-08, la Ficha Registral Número: 32342.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 32342

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

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 2 7 1 3 G A J H F J L



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULARE



Type / Type / Tipo Code / Code / Código Passport No / No du Passeport / No de Pasaporte

P

USA

533078485

Surname / Nom / Apellidos

MOSES

Given Names / Prénoms / Nombres

MIRYAM LUZMILA

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

07 Nov 1971

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

ECUADOR

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

05 May 2015

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

04 May 2025

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones:

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

F

Authority / Autorité / Autoridad

United States
Department of State

USA



0<USAMOSE\$<<MIRYAM<LUZMILA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

5330784853USA7111077F2505048268185615<415884

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



THE UNITED STATES OF AMERICA

A10254883

MOSES

CONRAD LLOYD

Date of birth/Date de naissance/Etapa de nascimento

13 MAR 1960

Sex/Sexe/Sexu

M

Date of birth/Date de naissance/Lugar de nacimiento

JAMAICA

Date of issue/Dato de deliverance/Fecha de expedición

01 NOV 2022

Date of expiration/Date d'expiration/Fecha de caducidad: _____

31 OCT 2032

Authenticity/Autoridad/Autoridad

UNITED STATES DEPARTMENT OF STATE

P<USAMOSE\$<<CONRAD<LLOYD<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
A102548839USA6003139M3210318195115790<180698

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM131

Manta, 10 de Abril de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA** con cédula de identidad N° **1312465006** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el **LOTE (15-2C2P-32)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Abril de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR

FIRMA AUTORIZADA

VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA
ADMINISTRADORA
C.I.: 1312465006



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTATUTO DE LA CORPORACION SOCIAL "CIUDAD DEL MAR" DE LA CONSTITUCION DENOMINACION SOCIAL Y DOMICILIO

Art.1.- Constituye LA CORPORACION SOCIAL "CIUDAD DEL MAR" integrado por personas naturales y jurídicas Propietarias de las diferentes lotes de terrenos y unidades inmobiliarias que conforman la Urbanización "CIUDAD DEL MAR" ubicada sobre macrolote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en la sitio Piedra Larga, parroquia San Mateo, Cantón Manta a San Mateo, Provincia Manabí, a 1.5kms aproximadamente de la vía que conduce desde manta a San Mateo con el siguiente alcance Territorial.

Por el Norte: Océano Pacifico

Por el Sur: Vía a Manta- San Mateo

Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero

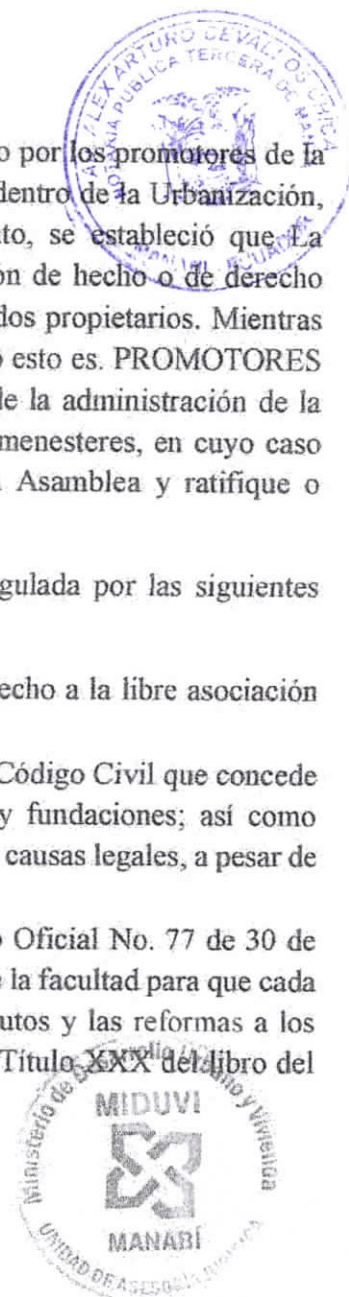
Por el Oeste: Vía Manta – San Manteo Y Vía Piedra Larga

Son antecedentes fundamentales, para la constitución, los siguientes:

- a) En el Reglamento interno de la urbanización Ciudad el Mar, que fue preparado por los promotores de la urbanización y que rige para todos los propietarios de unidades inmobiliarias dentro de la Urbanización, sean o no socios de la Corporación a la que se refiere el presente estatuto, se estableció que La administración y conservación del conjunto estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un operador, Fideicomiso, etc.) constituida para tales efectos por dos propietarios. Mientras dicha Corporación no se constituya, los promotores del desarrollo del conjunto esto es. PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. o CONSERVIGENSA, estará a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinaran un horario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

Art.2.- La corporación es un ente de derecho privado, sin fines de lucro y está regulada por las siguientes disposiciones legales

- Constitución Política, en especial artículos 23, numera 19 que consagra el derecho a la libre asociación con fines pacíficos
- Código Civil, en especial, las disposiciones del Título XXX Libro Primero del Código Civil que concede a las personas naturales y jurídicas el derecho de constituir corporaciones y fundaciones; así como reconoce la facultad de la autoridad que otorgo personerías para disolverlas, por causas legales, a pesar de la voluntad de sus miembros.
- Decreto Ejecutivo No.339 de 28 de noviembre 1998, publicado en el Registro Oficial No. 77 de 30 de noviembre de 1998 que contiene la delegación del Presidente de la Republica de la facultad para que cada ministro de estado, de acuerdo a la materia que le compete, apruebe los estatutos y las reformas a los mismo, de la organización que se constituyen al amparo de lo dispuesto en el Título XXX del libro del Código Civil.
- Decreto Ejecutivo No.0739.



Art.3.- La Corporación tendrá una duración indefinida y un número de socios menor a igual al número de unidades inmobiliarias autorizadas, dentro de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" pudiendo disolverse de conformidad con este estatuto y la ley.

El domicilio de la corporación es en las oficinas administrativas, ubicadas en el solar asignado como SSC mn 04 de la Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Art.4.- La Corporación como tal, no intervendrá en asuntos de carácter, político, partidista, religioso, discriminatorio, racial, laboral ni sindical.

Art.5.- Por su naturaleza y fines, la organización queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a; Posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para viviendas, fincas vacacionales o recreacionales, sin perjuicios de ejercicio individuales o colectivamente sujetarse a las regulaciones específicas de cada dependencia publica y organismo de control existente.

Art.6.- Son fines de la corporación:

- a) Agrupar en su son a los Propietarios de unidades inmobiliarias, en la Urbanización "CIUDAD DEL MAR", que manifestasen por escrito su deseo de pertenecer a la Corporación
- b) Laborar activamente en defensa de los intereses de la Corporación y del Conglomerado que representan.
- c) Mantener entre los socios, relaciones cordiales de compañerismo, solidaridad y proponer al desarrollo de la Corporación, con la finalidad de que los beneficios se revivan a favor de sus socios.
- d) Mantener relaciones de confraternidad con organizaciones similares dentro y fuera del país
- e) Desarrollar jornadas de trabajo comunitario como faenas, mingas, campañas, si es necesario con la coordinación de vecinos y gobiernos seccionales
- f) Propender a la conservación del medio ambiente y el desarrollo ecológico dentro y fuera de la Corporación.
- g) Velar por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- h) Velar por la conservación del ornato de las áreas comunes y publicas y que se mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos

CAPITULO II DE LOS MEDIOS Y RECURSOS

Art.7.- La Corporación empleara todos los medios permitidos por la Ley, para el cumplimiento de sus finalidades.

- a) Espacios físicos para la Casa Club, es un bien privado, propiedad de los Promotores que será cedido en comodato a la corporación una vez que esta tenga personería jurídica, y comprende las siguientes áreas.
 - ❖ Área administrativa de la Casa Club
 - ❖ Área de salón multipropósito
 - ❖ Espacio destinado a Cafetería
 - ❖ Espacio destinado a sala de estar
 - ❖ Gimnasio
 - ❖ Cuatro piscinas, destinadas para el uso de niños, jóvenes, y adultos mayores, respectivamente; esta última con jacuzzi, turco y sauna



en la hora
no con

b) Instalaciones deportivas que se levantan sobre terrenos de propiedad del Municipio de Manta, cedidos a favor de la Corporación para uso y goce. Las obras de infraestructuras han sido ejecutadas por las PROMOTORAS de la Urbanización CIUDAD DEL MAR y serán entregadas a la Corporación, a través de Directiva, tan pronto sea posesionada.

- ✓ Canchas de fútbol
- ✓ 2 canchas de volleyball
- ✓ Área de caminera
- ✓ Pista para bicicross
- ✓ Plataforma para patinaje
- ✓ Dos canchas de tenis
- ✓ Área de juegos infantiles

c) Los fondos necesarios para el mantenimiento de la Corporación, incluida la provisión de bienes muebles, recursos humanos, personal administrativo y servicio técnico; serán obtenidos de las cuotas mensuales de los socios, por contrato, donaciones y legados.

Art.8.- Son socios de la Corporación CIUDAD DEL MAR (SE ORDENÓ POR LITERALES)

- a. Los que suscribieron el Acta Constitutiva a quienes se les conocerá como socios fundadores.
- b. Los que posteriormente solicitaren el ingreso por escrito, toda vez que son Propietarios de uno o más lotes de terreno destinados a viviendas unifamiliares identificadas con el código (XX-XX-C-XX-P-XX), de la Urbanización Ciudad del Mar, y fueran aceptados por La Asamblea General previo el cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentarios.
- c. Los copropietarios de cada uno de los condominios o lotes de terreno destinados para la construcción de edificios o condominios, deberán contar con un representante legal designado por los propietarios del condominio o lote; es decir, por cada lote que en su código tiene la identificación (XX-XX-D-XX-P-XX): DEPARTAMENTO, (XX-XX--XX-A-XX): APARTAMENTO, (XX-XX-B-XX-P-XX): BLOQUE; y cualquier otro que se constituya como condominio. Para cuyo efecto deberá presentar su solicitud por escrito acompañado de su nombramiento notariado y legalmente inscrito, el cual, según la normativa vigente, será aceptado colegiadamente por la Asamblea. La dignidad de SOCIO terminará cuando se termine la representación legal.
- d. En el suscitado caso de que exista una propiedad correspondiente a una unidad habitacional en la cual existan varios propietarios, deberá solicitar la inclusión uno de los propietarios en representación de todos. Para lo cual, además de la solicitud por escrito, se deberá anexar los documentos habilitantes que acrediten la representación de todos los propietarios del lote de acuerdo a la clasificación por vías estipuladas en las Normas de Ocupación de Suelo y Reglamentación de Construcción.

La corporación a través de su presidente garantizará que el goce, uso y disfrute, de las instalaciones comunes de la Urbanización, exclusivamente para los socios y propietarios de una o más lotes destinados para unidades habitacionales, impidiendo promover cualquier tipo de beneficio, goce, uso, disfrute o cualquier otro uso con fines comerciales a personas externas.

Construcción, como construir unidades habitacionales adicionales a las permitidas, sin perjuicio a las obligaciones del pago de alcuotas adicionales que esto signifique.

Art.30.- Los miembros del Directorio cesaran en sus funciones o la Asamblea General podrá declarar vacante los cargos en los siguientes casos:

- a) Cuando legalmente sean remplazados mediante elección y posesión del Directorio en cada periodo para el cual fue elegido.
- b) Cuando uno de los miembros sin causa justificada faltase a tres sesiones alternas o a dos seguidas durante el periodo para el cual fue electo.
- c) Por deslealtad de los socios en las reclamaciones de carácter legal como también por faltas reiteradas a la disciplina e inoperancia en el cargo.
- d) Quienes al momento de estar ejerciendo funciones como miembro de la Directiva se dedicarán a obras de construcción propias o de terceros inclusive a nombre de familiares hasta el tercer grado de consanguinidad y tercer grado de afinidad.

ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

Art.31.- Corresponde al Directorio

- a) Elaborar el proyecto del plan anual de acción y el presupuesto anual que será presentado a la Asamblea General para su estudio y aprobación.
- b) Ejecutar las resoluciones que fueran acordadas por la Asamblea General para su estudio y aprobación.
- c) Reglamentar la aplicación de las disposiciones estatutarias y preocuparse por su fiel cumplimiento.
- d) Autorizar gastos no contemplados en el presupuesto hasta \$5000,00
- e) Imponer multas y suspensiones contempladas en el Estatuto Reglamento Interno pertinentes.
- f) Designar asesor jurídico y auditor, cuando fuere necesario debiendo informar a la próxima Asamblea General para su ratificación y aprobación
- g) Aceptar o rechazar herencias y donaciones con beneficios de inventario.
- h) Elegir el banco que se efectuaran los depósitos de los fondos de la Corporación.

Página 8 de 14

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR
FIRMA AUTORIZADA

- b) Por transien o perder el dominio de las unidades inmobiliarias en la Urbanización CIUDAD DEL MAR; para cuyo efecto, mientras se encuentre en trámite la exclusión en el Ente Regulador respectivo, se levantará un acta administrativa de carácter interno, en la que se manifestará la pérdida de sus derechos y atribuciones como socio dentro de la Urbanización Ciudad del Mar.
- c) Por expulsión.
- d) Por fallecimiento, debiendo los herederos solicitar por escrito su continuación como tales.
- e) Por disolución, tratándose de persona jurídicas

Art.13.- Es obligación de sus directivos cada vez que se produzca el ingreso o salida de uno o más socios, realizar los trámites respectivos en el ente regulador competente para su registro correspondiente, según el artículo 17 del REGLAMENTO PERSONALIDAD JURIDICA ORGANIZACIONES SOCIALES.

Página 4 de 14

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR
FIRMA AUTORIZADA

- i) Presentar a la Asamblea un informe anual del movimiento económico de la Corporación a través del Administrador.
- j) Cumplir fielmente las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno.
- k) Presentar para el conocimiento de la Asamblea cualquier propuesta de reforma al presente Estatuto o a él o los Reglamentos(s) Interno(s), si hubiere(n).
- l) Contratar a la persona que desempeñara la Administración de la Corporación por el periodo y con la remuneración que creyere conveniente para que desempeñe las funciones que se presenten en el presente Estatuto.
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estime que estas no se ajustan a la Ley o al presente Estatuto y Reglamento Interno del conjunto.
- n) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de la Corporación y señalar sus respectivas remuneraciones
- o) Designar, nombrar y posesionar la Comisión de Elecciones

Art. 32.- Son obligaciones del Presidente:

- a) El Presidente es el representante legal, judicial, y extrajudicial de la Corporación, bajo su responsabilidad está el desenvolvimiento integral de la Corporación, por tanto es su obligación informar a la Asamblea General de las actividades realizadas.
- b) Presidir las sesiones de la Asamblea General y Directorio.
- c) Formular el orden del día para las sesiones de la Asamblea General y del Directorio.
- d) Convocar a las sesiones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, así como las del Directorio.
- e) Firmar la correspondencia oficial y más documentos de la organización, actualizar pagos, revisar vales y todo cuanto se relacione a la intervención de fondos, con la firma de los integrantes del Directorio.
- f) Representar a la organización en los actos públicos y sociales que fueren invitados.
- g) Velar por el cumplimiento del Estatuto y Reglamentos de los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General y del Directorio.
- h) Presentar anualmente a la Asamblea General el informe de las actividades desarrolladas por el Directorio.
- i) Tomar las decisiones sobre cualquier aspecto en los casos generalmente considerados muy urgentes ante las posibilidades de consecuencias graves para la buena marcha de la Corporación. Informará de ello en la inmediata siguiente sesión del Directorio.



- j) Organizar y llevar por intermedio de un contador o contadora, la contabilidad relativa a la Corporación cuidando de que sea debidamente detallada y documentada, de acuerdo al Manual de Políticas y procedimientos Contables y Financieras establecidas en el Ecuador.
- k) Dentro del primer trimestre de cada año, contratar una auditoria externa del periodo inmediato anterior.

CAPITULO V

DEBERES DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO

Art.33.- Son obligaciones del Vicepresidente:

- a) Subrogar al Presidente por ausencia temporal, falta o impedimento de continuar en dichas funciones.
- b) Asistir al Presidente, para así cumplir con lo programado.
- c) Mantener latente el espíritu de unidad solidaridad entre todas las actividades de los socios.
- d) Colaborar con todo cuanto el Directorio o Asamblea General lo determine.
- e) Coordinar con las Comisiones de Trabajo.
- f) En caso de ausencia del Presidente y Vicepresidente lo subrogará el vocal que determine el Directorio.

Art. 34.- Son obligaciones de los Vocales:

- a) Concurrir cumplidamente a todas las sesiones ordinarias y extraordinarias del Directorio y de la Asamblea General.
- b) Reemplazar por ausencia temporal, falta o impedimento de continuar en dichas funciones, al Presidente o Vicepresidente, según lo establezca el Directorio.
- c) Colaborar con todo cuanto el Directorio o Asamblea General lo determine.

CAPITULO VI

DEL ADMINISTRADOR

Art.35.- La Corporación será administrada por la persona natural o jurídica que contrate el Directorio por mayoría de votos. No será necesario que el Administrador sea socio de la Corporación si el Administrador, es una persona natural para todos los efectos se equiparará a un mandatario y por lo tanto sometido al derecho común y no laboral; deberá ser de reconocida competencia, moralidad y honradez; y, si es una persona jurídica, deberá ser a su vez de connotada solvencia, así como las personas naturales que le representen.

Art.36.- Son deberes y atribuciones de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes de la Corporación con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente, las medidas necesarias para una buena conservación de los bienes y áreas verdes y sociales, entre ellos la Casa Club, realizando las reparaciones o expensas que fueren menester. Cuando deban efectuarse gastos que, están fuera del presupuesto, deberá obtener la autorización del Directorio. Queda bien entendido que la representación del Administrador no se refiere a asuntos de uno o varios de los socios, sino exclusivamente, a aquellos que afecten de cualquier manera, o puedan afectar, a la Corporación como conjunto.

- b) Cumplir y hacer cumplir, las disposiciones del presente Estatuto y Reglamentos Internos expedidos o que se expidieren en lo futuro con respecto a la Corporación y a la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- c) Cumplir y hacer cumplir, las órdenes y orientaciones dadas por la Asamblea General y por el Directorio.
- d) Si así lo acordare el Directorio, antes de entrar en el desempeño de su cargo, rendir la caución respectiva en la forma y monto acordados.
- e) Formular el presupuesto ordinario de gastos que deberá presentar, en diciembre de cada año, a consideración del Directorio; así como también, es su caso, proceder a la formulación del correspondiente presupuesto extraordinario.
- f) Llevar todas las cuentas en forma correcta, clara y detallada y gestionar la recaudación de cuotas ordinarias y extraordinarias, que, dentro de los primeros diez días de cada mes serán depositados y transferidos a las cuentas de la Corporación Ciudad del Mar.
- g) Depositar los fondos comunes en una cuenta corriente bancaria, la misma que será abierta con la denominación que acuerde el Directorio para los efectos respectivos. Esta cuenta será manejada conjuntamente por el Presidente y el Directorio.
- h) Elaborar y enviar mensualmente a todos y cada uno de los socios, un estado de cuenta de la administración de la Corporación. El estado debe reflejar fielmente los ingresos y egresos habidos durante el mes anterior, así como también el concepto de cada uno de ellos, incluyendo la lista de los socios que no estuvieren al día en el pago. Deberá rendir cuenta anual de su administración al Directorio, presentando al efecto los balances, inventarios, informes, liquidaciones, etc., y rendir tales cuentas en cualquier otro tiempo que lo solicite el Directorio.
- i) Gestionar los procesos de contratación de los servicios de limpieza, mantenimiento y guardiana, así mismo gestionar los procesos de contratación de trabajadores y, supervigilar las actividades y labores de los mismos.
- j) Cuidar de cumplir oportunamente con sus obligaciones frente al Seguro Social y al Fisco.
- k) Gestionar la prestación de servicios para la ejecución de las obras que se lleven a cabo en la sede social del Club, sea cual fuere la naturaleza y categoría de dichas obras; y, avisar inmediatamente al Directorio de la existencia de cualquier obra que estime perjudicial al Club o a la Urbanización CIUDAD DEL MAR o al interés de los propietarios, a fin de que tal órgano decida lo conveniente.
- l) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes de la Corporación y, la reposición de ellos a costa del socio, propietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños.
- m) Comunicar al Directorio para que, de acuerdo a los estatutos y reglamento, se impongan las sanciones y multas a los infractores o que causen daños al Conjunto. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva.
- n) Proceder a la inmediata realización de las reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina de la Corporación o amenaza para la seguridad o salubridad de los socios con autorización y conocimiento del Directorio.
- o) Supervisar y responsabilizarse por el debido manejo de los inventarios, libros de contabilidad y el libro de registro de socios, haciendo constar nombres, fechas de reserva, adquisición o promesa de adquisición de sus inmuebles, así como de los arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la unidad.
- p) Cuidar el funcionamiento y operación de las instalaciones y de los servicios del Club
- q) 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 el Presidente, Directorio o la Asamblea.

Los lotes de terreno sobre el cual se levanta el Club Social con código catastral 1-34-22-01-000 y la Capilla con código catastral y 1-34-22-02-000, son de propiedad de la Corporación Social Ciudad del Mar, los terrenos sobre los cuales se levantan las instalaciones deportivas, cuyo propietario es el Municipio de Manta, serán entregados en comodato.

Por el hecho de ser propietario de una unidad habitacional, tienen derecho a ser socios de la Corporación y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas regulaciones que constan en el presente Estatuto o en los Reglamentos que se dicten al respecto.

Los socios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes del Club, sin perjuicio que también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte por parte de la Administración del Conjunto, que podrá o no ser ejercida por el mismo Administrador del Club.

En consecuencia, a cada socio, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del 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 Estatuto 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 compraventa o propiedad de una unidad habitacional dentro de la Urbanización CIUDAD DEL MAR

Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento del Club, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

Art.37.- Está especialmente prohibido al Administrador, ejercer actos de dominio de la Corporación o de sus partes. Así mismo, le estará especialmente prohibido otorgar o suscribir títulos de crédito en representación de los socios en forma alguna, por cantidades o en asuntos no previstos expresamente en los correspondientes presupuestos de gastos debidamente aprobados, salvo que el Directorio lo hubiere dispuesto así. Conforme a este Reglamento Interno.

Art.38.- En caso de falta, ausencia o impedimento del Administrador, lo subrogará con todos sus deberes y derechos, quien designe el Directorio provisionalmente, hasta que tenga conocimiento del particular, el próximo Directorio. El Administrador continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, aún en caso de vencimiento del plazo de su contrato.

CAPITULO VII

SANCIONES

Art.39.- Las sanciones que impondrá la Asamblea General de la Corporación, son las siguientes:

- a) Amonestación
- b) Multa
- c) Suspensión
- d) Expulsión

Art.40.- Son causas de amonestación y multas:

- a) La negativa injustificada a desempeñar cargo o comisiones que le confiera La Asamblea.
- b) Incumplir con las disposiciones estatutarias y reglamentarias, tales como: ESTATUTO DE LA CORPORACION CIUDAD DEL MAR DE LA CONSTITUCIÓN DENOMINACIÓN Y DOMICILIO, REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL MAR, NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, NORMAS REGLAMENTARIOS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO, REGLAMENTO DE CIUDAD DE MAR QUE DETERMINA LAS CONDICIONES EN LAS QUE DEBEN MANTENER A LOS PERROS Y OTROS ANIMALES DOMESTICOS, y todos los reglamentos y normas que se generen a futuro.

Art.41.- Serán sancionados con suspensión o expulsión:

- a) Los autores de hechos que van en mengua del prestigio de la Corporación sin perjuicio de las responsabilidades penales consiguientes.
- b) Los que malversasen o desfalcasen los fondos de la Corporación sin perjuicio de responsabilidades consiguientes de materia penal.
- c) Los que en general cometan actos o faltas que afecten el buen nombre, a la estabilidad o buena marcha de la Corporación.
- d) La expulsión será resuelta en la Asamblea General previo el informe del Directorio, no sin antes darle el legítimo derecho a la defensa.

Art.42.- El expulsado pierde todo derecho y no podrá exigir el reembolso de las cuotas que hubiere aportado.

Art.43.- Los que sufrieren expulsiones podrán ser rehabilitados a juicio de la Asamblea General, excepto en el caso contemplado en el literal b) del Art. 41 del presente Estatuto.

CAPITULO VIII DEL PATRIMONIO

Art.44.- Constituyen el patrimonio de la Corporación:

- a) Las cuotas ordinarias y extraordinarias de los socios
- b) Las donaciones, legados y herencias que hicieran a la Corporación las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, previo beneficio de inventario.
- c) Las multas o sanciones económicas impuestas a los socios.
- d) Todos los bienes que la Corporación adquiera por cuenta propia.

Los bienes de la Corporación no pertenecen ni en todo ni en parte a sus miembros, ni recíprocamente, las obligaciones de la Corporación no dan derecho a nadie a demandarla, en todo o en parte, a ninguno de sus miembros no dando acción sobre los bienes propios de ellos, sino sobre los de la Corporación.

El capital interno estará constituido por los bienes materiales y fondos en valor o en especie que ingresen como patrimonio de la Corporación.

Art.45.- En todas sus actividades la Corporación observará las disposiciones legales en materia tributaria y podrá a órdenes de la autoridad competente, la información suficiente, especialmente en los casos que tenga relación o presunción Tributaria por la Administración del capital, aportes y donaciones.

CAPITULO IX

DE LA DISOLUCION

Art.46.- La Corporación social "CIUDAD DEL MAR", se disolverá si el número de socios desciende a menos de lo requerido por Ley, por incompatibilidad y cumplimiento de sus fines o por lo que determina la respectiva ley.

Una vez disuelta sus bienes pasarán a una Institución de servicio social de la localidad de lo que determinará la última Asamblea convocada para el efecto.

El MIDUVI tomará la debida resolución apegada a la Ley, reglamento y procedimiento relacionados a la disolución y al traspaso de los bienes, categorizando y priorizando lo preventivo y social.

Art.47.- El MIDUVI al amparo de la legislación vigente y en armonía con los distintos cuerpos legales, de acuerdo a la situación y de presumirse su incumplimiento en los fines y objetivos impartirá normas y procedimientos que permitan regular todo proceso de disolución y liquidación; considerando las disposiciones de la Constitución Política del Estado.

CAPITULO X

Art.48.- El presente Estatuto podrá ser reformado, en base a la propuesta presentada por el Presidente a la Asamblea General, con la votación de las dos terceras partes o más de los socios, reunidos en Asamblea General.

Art.49.- La elección para todas las dignidades, se harán en forma democrática por mayoría simple por votación directa nominal.

Certifico que la presente Reforma de Estatutos fue discutida en Asamblea General Ordinaria con fecha 09 de abril del 2022.



sub

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

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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



ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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



[Handwritten signature]

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este soio 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.



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

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

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



[Handwritten signature]

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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



LOTES VIA 8

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



LOTES VIA 9

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



[Handwritten Signature] 7

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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



DNV 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



[Handwritten signature]

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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



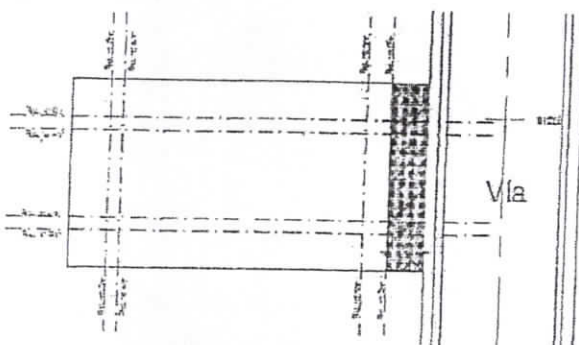
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

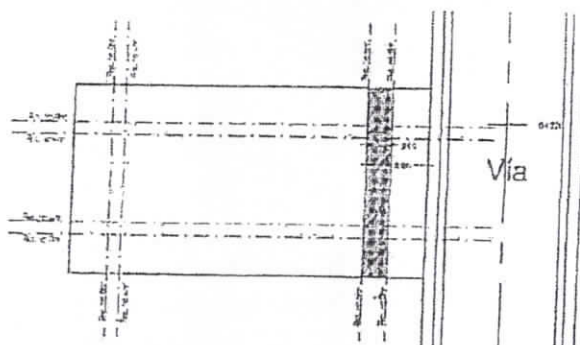
1.1 Retiro Frontal-

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

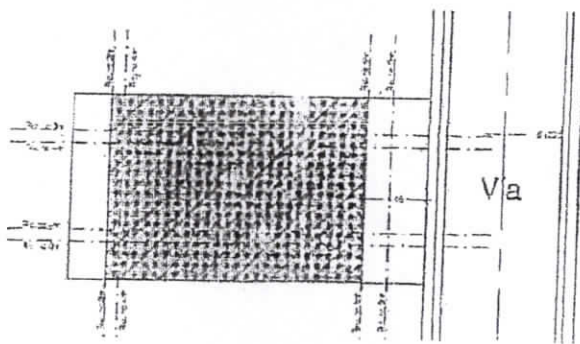
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el área establecida desde los 3m del retiro de antejardín 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. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

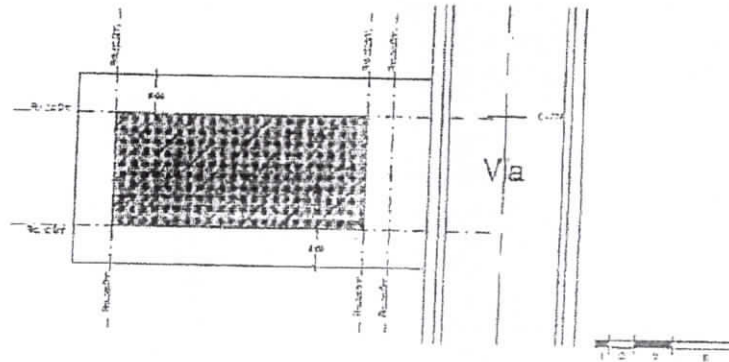


[Firma manuscrita] 11

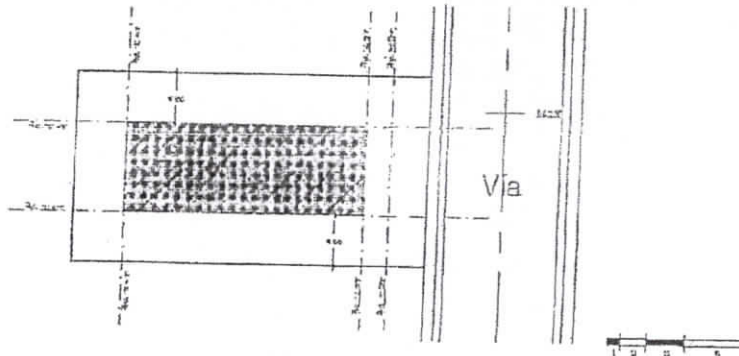
1.2 Retiros Laterales.-

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

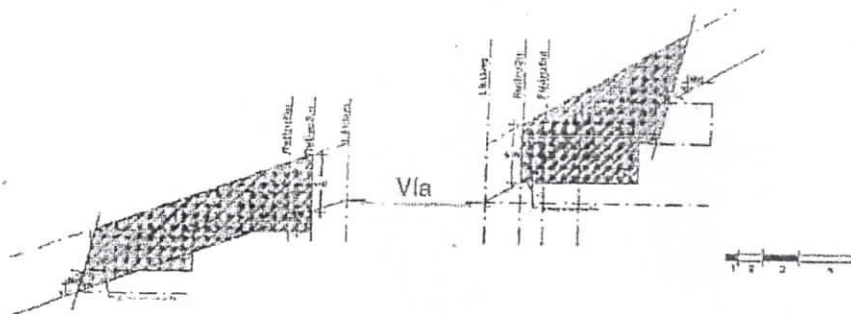
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

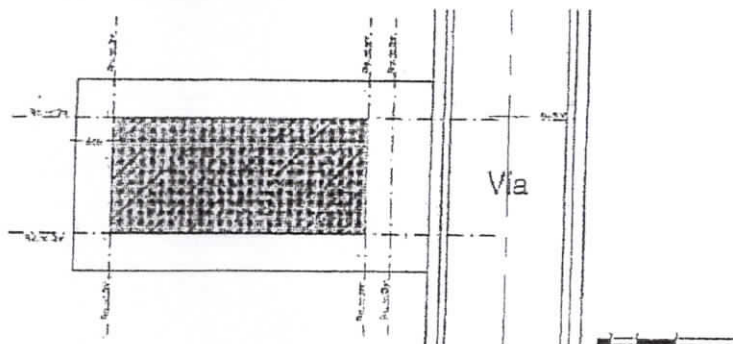


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

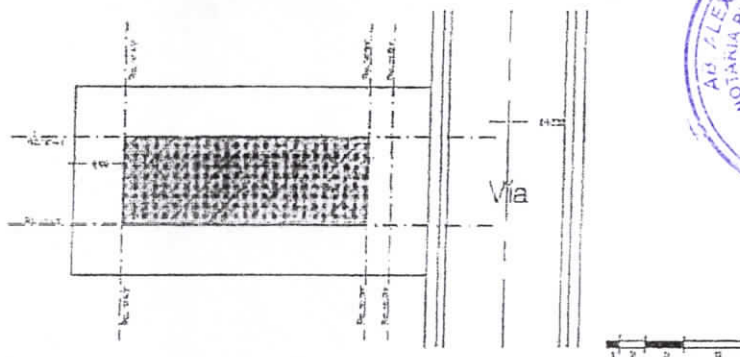


1.3 Retiro Posterior.-

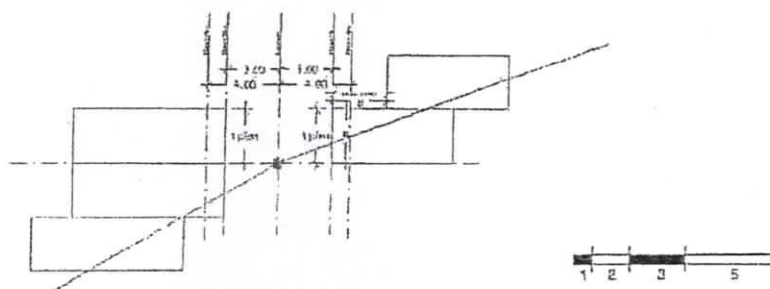
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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



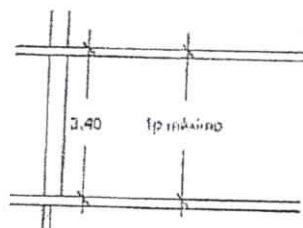
[Firma manuscrita]

2. Altura de Pisos

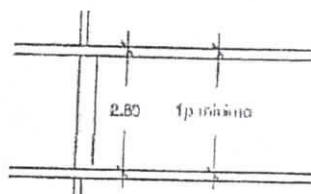
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

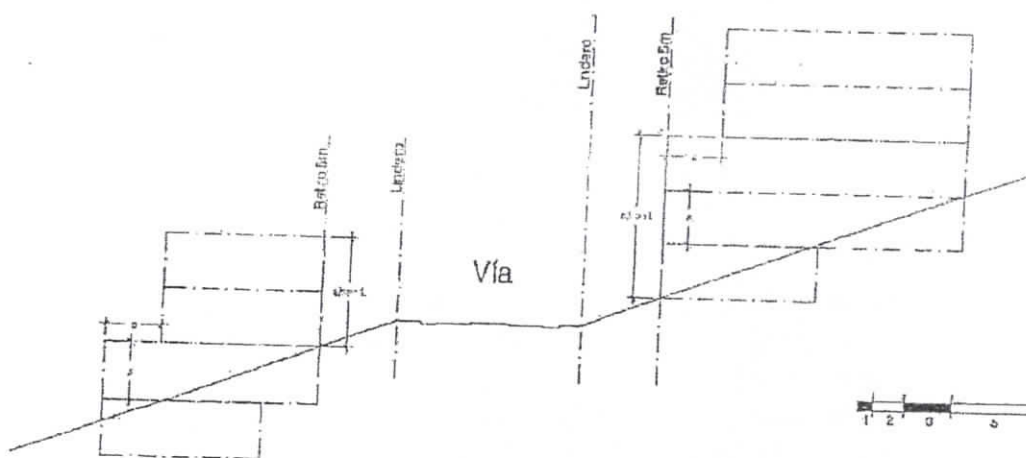


Máxima



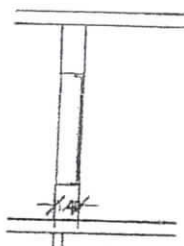
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

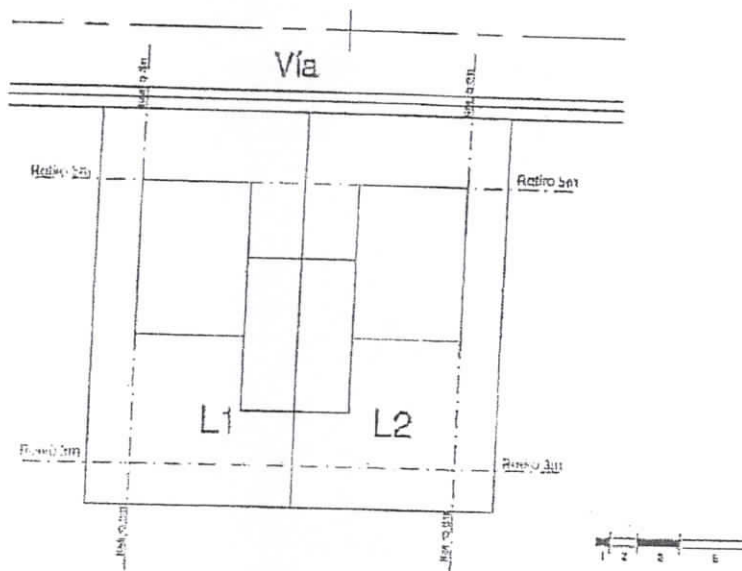
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



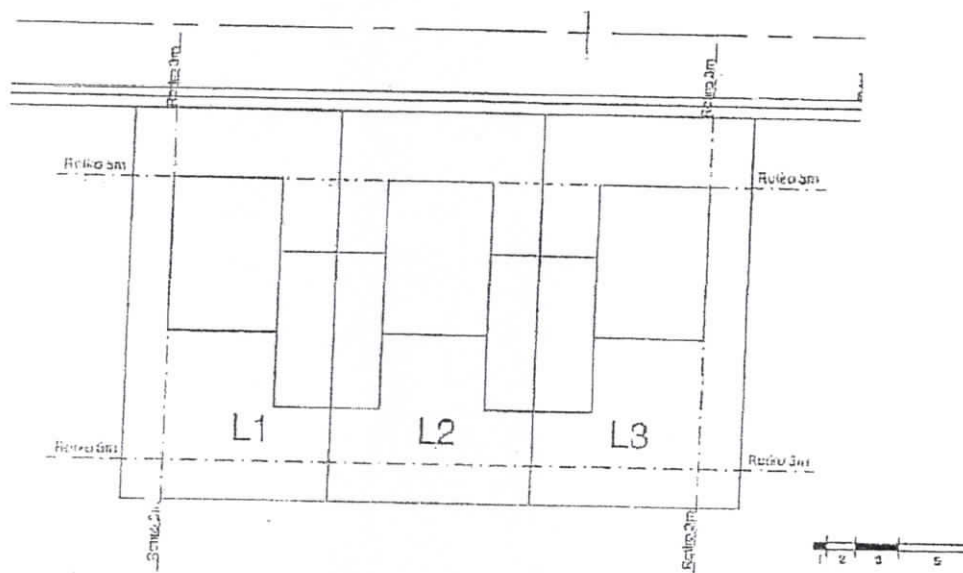
4. Integración de Parcelas

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.

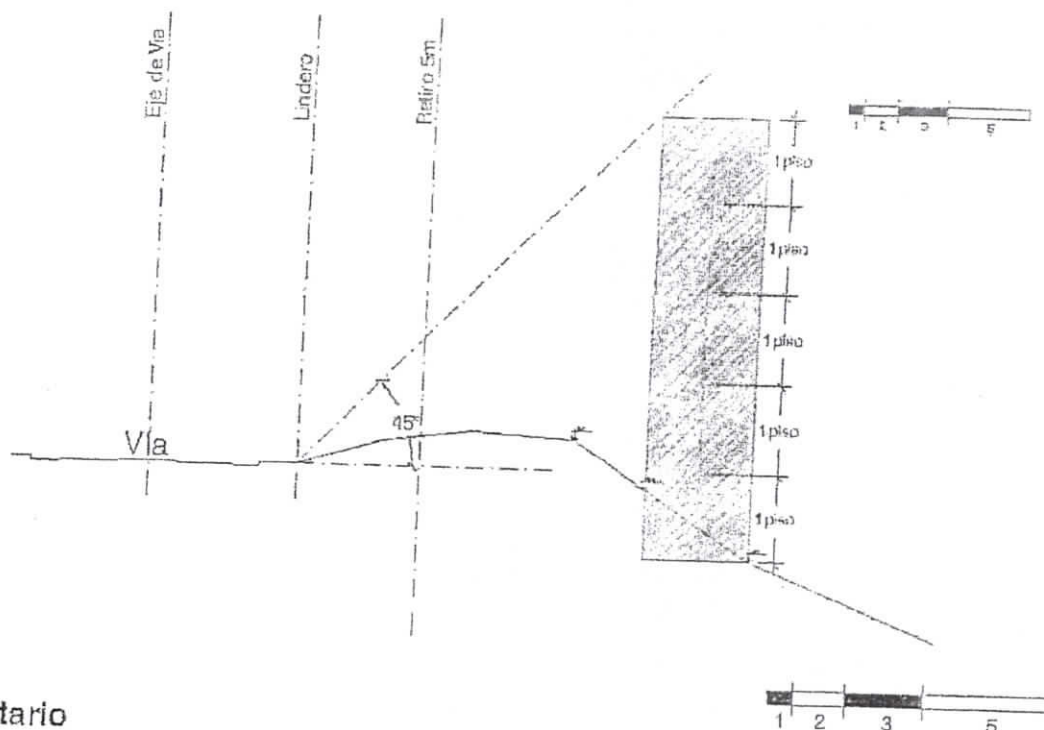
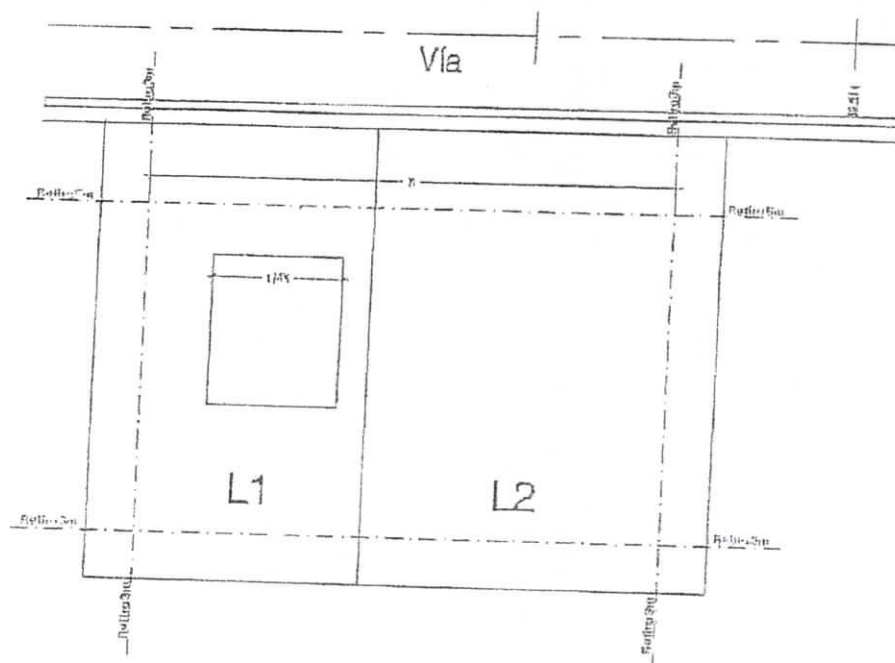


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



[Firma manuscrita]

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



5. Sanitario

5.1. Trampa de grasas: Cada propiedad construida en la urbanización deberá 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.

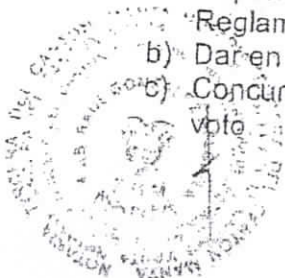
CAPITULO SEGUNDO

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:

- 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.
- Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

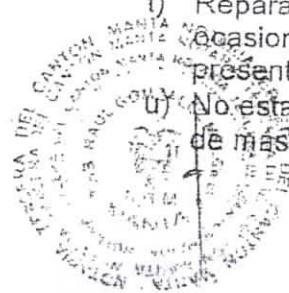
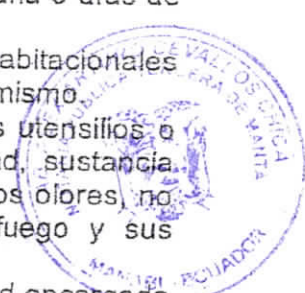
ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



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



- v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
- x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el 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

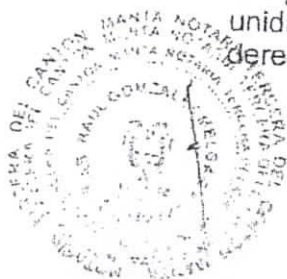
ARTICULO DECIMO QUINTO:

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.-

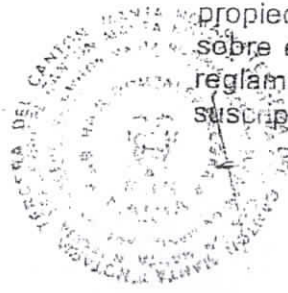
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como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

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

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

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

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



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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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



[Handwritten signature]

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

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

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

V-UMEX4p-01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Loles Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Loles Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Loles 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	DESCRIPCION.	SECCION	ETAPA
----------------	--------------	---------	-------

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

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



[Handwritten signature]

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

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	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 asera de enfrente.

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

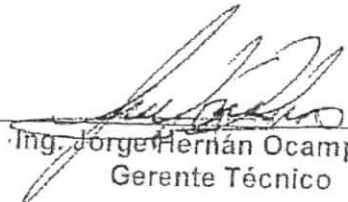
TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

BanEcuador B.P.
26/04/2023 09:20:21 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1446150298
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57
SUJETO A VERIFICACION	

[Handwritten signature]
BanEcuador

[Handwritten signature]
CASA 3
GERENCIA CONTONAI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000002157
Fecha: 26/04/2023 09:20:36 a.m.

No. Autorizaci3n:
2604202301176818352000120565020000021572023091919

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

[Handwritten signature]
BanEcuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO