

00085447

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2994

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6379

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 28 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 28 de octubre de 2019 16 04

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	533078485	MOSES MIRYAM LUZMILA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	499697120	MOSES CONRAD LLOYD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0907920623	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0912727948	HORNSTRA ZYLSTRA ANNE JAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de octubre de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
Afiliado a la Cámara  Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342032000	14/12/2011 0 00 00	32342		LOTIF DE TERRENO	Urbano

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 canton Manta, con las siguientes medidas y linderos FRENTE 14.79m mas 3.84m y via 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 via peatonal AREA TOTAL: 565,33m2  
Dirección del Bien Urbanización Ciudad del Mar  
Solvencia. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- 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 Quientos 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

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 28 de octubre de 2019

Pag 1 de 1



Factura: 001-002-000049118

00085448



20191308001P04200



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04200						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2019, (15:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907920823	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	HORNSTRA ZYLSTRA ANNE JAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912727948	HOLANDESA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOSES CONRAD LLOYD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	499697120	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	MOSES MIRYAM LUZMILA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	533078485	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>SCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	125000.00						

30421

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20191308001P04200
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2019, (15:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalcidudano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00085449



**ESCRITURA DE COMPRAVENTA:**

**OTORGAN LOS SEÑORES ANNE JAN HORNSTRA ZYLSTRA Y LAURA VIOLETA PAREJA RAMIREZ;**

**A FAVOR DE LOS SEÑORES CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES.-**

**AVALUO : USD \$ 162,383.13 PRECIO: USD \$ 125,000.00**

**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiuno, de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, los señores **ANNE JAN HORNSTRA ZYLSTRA / y señora LAURA VIOLETA PAREJA RAMIREZ, /** casados, entre sí, por sus propios y personales derechos, quienes son de nacionalidad holandés y ecuatoriana, mayores de edad de sesenta y cinco y cincuenta y siete años, respectivamente, profesión ingeniero y ocupación estudiante, dirección en la ciudad de Guayaquil y de transito por este cantón Manta, teléfono 0992833755, correo laurita3hornstra@hotmail.com, a quienes en lo posterior se les denominará "LOS VENDEDORES". Y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORES**, los señores **CONRAD LLOYD MOSES y señora / MIRYAM LUZMILA MOSES,** casados entre sí, debidamente representados

por su apoderado especial el señor PAUL ANDRES MOLINA JOZA, /según consta del poder que se adjunta como habilitante, manifestando el apoderado que el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de los Poderdantes.- El compareciente es ecuatoriana, de treinta y cuatro años, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad de Manta, teléfono 0998831252, correo paulm@molinaasociados.com. Los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, 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 ; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro

00085450



Personal Único cuyo custodio  
Dirección General de Registro Civil, Identificación  
Cedulación a través del convenio suscrito con esta  
notaria, que se agregara como documento habilitante  
del presente contrato de compraventa, me piden que  
eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR  
NOTARIO.-** Sírvase incorporar el Registro Público a su  
cargo una en la cual conste un contrato de  
Compraventa de conformidad con las siguientes  
cláusulas: **CLASULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**  
Comparecen a la presente escritura pública los señores  
**ANNE JAN HORNSTRA ZYLSTRA y señora LAURA VIOLETA PAREJA  
RAMIREZ,** por sus propios y personales derechos,  
en calidad de VENDEDORES; por otra parte, y, en  
calidad de COMPRADORES, comparecen los señores **CONRAD  
LLOYD MOSES y señora MIRYAM LUZMILA MOSES,**  
debidamente representados por su apoderado especial  
el señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA,** según consta  
del poder que se adjunta como habilitante.  
**CLAUSULA SEGUNDA. ANTECEDENTES.-** Los vendedores  
declaran ser dueños de un lote de Terreno signado con  
el numero 15-32, de la Urbanización Ciudad del  
Mar, comprendido dentro de las siguientes medidas y  
límites: POR EL FRENTE: Con catorce metros setenta

y nueve centímetros más tres metros ochenta y cuatro centímetros y vía quince, POR ATRAS: Treinta y dos metros cincuenta y un centímetros y lotes números 14-09 y 14-02. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros treinta y cinco centímetros y lote 15-30; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros cincuenta y seis centímetros y vía peatonal. Con una superficie total de: QUINIENTOS SESENTA Y CINCO COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. Predio que fue adquirido por compra que realizaron al Fideicomiso Piedra Larga, según consta del contrato de compraventa realizado en la Notaria Tercera de Manta, el treinta de diciembre del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el uno de febrero del dos mil doce.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **CLAUSULA TERCERA :**

**COMPRA VENTA:** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores **ANNE JAN HORNSTRA ZYLSTRA y señora LAURA VIOLETA PAREJA RAMIREZ,** venden, ceden y transfieren a los Señores **CONRAD LLOYD MOSES y MIRYAM LUZMILA MOSES,** quienes a través de su apoderado compran, adquieren y aceptan para sí, el bien inmueble materia de este contrato,

00085451



descrito en la cláusula Segunda, bien inmueble ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 15-32, de la parroquia y cantón Manta. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CLAUSULA CUARTA.- PRECIO.-** El precio convenido por las partes, es de CIENTO VEINTICINCO / MIL DOLARES, valor que los compradores entregan a los vendedores a su entera satisfacción, en cheques del Banco de Guayaquil de las compañías Mar Fishing y Supply Fishing, siendo el avalúo municipal determinado por el GAD - Manta de CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 13/100. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO Y EVICCIÓN.-** La venta de este terreno se hace como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, los vendedores se obligan al saneamiento y evicción del inmueble materia de este contrato. **CLAUSULA SEXTA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los Compradores declaran que los valores que utilizarán para la

compra del bien inmueble, que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los Compradores eximen a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan a los Vendedores, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.-

**CLAUSULA SEPTIMA: / DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **CLAUSULA OCTAVA / AUTORIZACION PARA**

**INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta / las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

**CLAUSULA NOVENA: LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO



## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 00085452

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0907920623

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: LT. 15 - 32 URB. CIUDAD DEL MAR

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 656729

CAJA: BATIA KAVIEDES

FECHA DE PAGO: 18/10/2019 09:06:30



#### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 16 de enero de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

BanEcuador B.P.  
17/10/2019 03:01:09 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1007013243  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 2.60  
SUJETO A VERIFICACION

17 OCT 2019

CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

**COMPROBANTE DE PAGO** ②

N° 277821

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-20-32-000	965.33	162383.13	495251	277821

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
0907920623	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	LOTE 15 - 32 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR	IMPUESTO PRINCIPAL	1623.83	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	487.15	
				<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$ 2110.98</b>
				<b>VALOR PAGADO:</b>	<b>\$ 2110.98</b>
				<b>SALDO:</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
533076485	MOSES MIRYAM LUZMILA	S/N

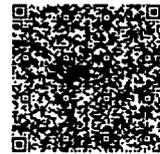
Fecha de pago: 2019-10-16 08:32:54 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

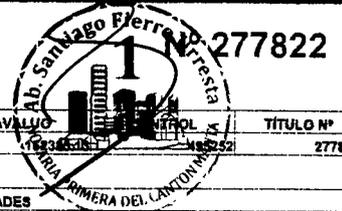


T89986632

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	TÍTULO N°
1-34-20-32-000	565,33	192346262	277822

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0907920623	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	LOTE 15 - 32 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		572,46
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 573,46</b>
<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 573,46</b>
<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
533078485	MOSES MIRYAM LUZMILA	8/N

Fecha de pago: 2019-10-16 09:33:15 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

**00085453**

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1935438060

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° 092019-001892**

N° ELECTRÓNICO : 200538

3

**Fecha:** 2019-09-25*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0907920623	PAREJA RAMIREZ-LAURA VIOLETA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 162,383.13

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 162,383.13

SON: CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 13/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales***Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 25 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11922WSWXAML

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR**Fecha de generación de documento: 2019-09-25 14:54:55**



N° 102019-002930

Manta, miércoles 16 octubre 2019

41 00085454

**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 **PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA** con cédula de ciudadanía No. **0907920623**.

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 treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 15 noviembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12963L7MRZUH

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



**N° 102019-002918**

Manta, miércoles 16 octubre 2019

5

**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 PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA con C.C. 0907920623 ubicada en LOTE 15 - 32 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$162,383.13 CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 13/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 15 noviembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12951F722UHJ

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00085455

Ficha Registral-Bien Inmueble

32342



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021554, certifico hasta el día de hoy 25/09/2019 10:35:27, la Ficha Registral Número 32342.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 14 de diciembre de 2011 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanizacion Ciudad del Mar

#### LINDEROS REGISTRALES:

COMPRAVENTA, relacionada con el inmueble consistente en lote signada con el número 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 via 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 via peatonal; AREA TOTAL: 565,33m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1.149	1.149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may./2007	1.490	1.552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2.690	2.714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene./2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb./2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	331	01/feb./2012	6 842	6.871

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[ 1 / 6 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006 Número de Inscripción: 37 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4726 Folio Inicial:1.149  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final:1.149  
Cantón Notaría: GUAYAS  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 25 SEP 2019 HORA:



BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1704054269	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1305212332	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA MANTA
CONSTITUYENTE	1306329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1314973361	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

### Registro de : FIDEICOMISO

[ 2 / 6 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007      Número de Inscripción: 24      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2049      Folio Inicial:1.490  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA      Folio Final:1.552  
 Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

### Registro de : FIDEICOMISO

[ 3 / 6 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007      Número de Inscripción: 4682      Tomo: 25 SEP 2019      FOLIO: 2.690  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4682      Folio Inicial:2.690





LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 6 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009      Número de Inscripción: 2      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 828      Folio Inicial:26  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:57  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Fecha 25 SEP 2019 10RA:  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00085457



Registro de : COMPRA VENTA

[ 6 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	907920623	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA /	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido a las : 10:35:28 del miércoles, 25 de septiembre de 2019

A petición de: MOSES CONRAD LLOYD

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS  
Firma del Registrador (S)



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

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha 25 SEP 2019 HORA:  
Pág 5 de 5

**HOJA  
BLANCO**



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

## **DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**

### **ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-**

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

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

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las **NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y DE CONSTRUCCIÓN 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.

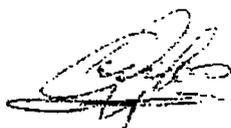
Quando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración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

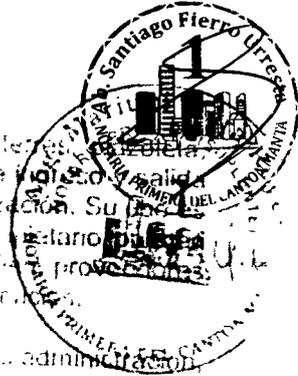
Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

### **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, arhustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.





Las calles, aceras, drenaje, alcantarillado, servicios públicos, áreas para estacionamiento, etc., que forman parte del Conjunto, son para uso común de todos los propietarios, limitado y voluntario. El costo de la urbanización del predio usando sus amigos, parientes, etc., será asumido por los abastecedores que, por su parte, deberán proporcionar los materiales y mano de obra.

A cada propietario le corresponde pagar los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo ser de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el derecho de uso y el derecho de los otros propietarios a su uso y disfrute. Las determinadas expensas serán desarrollada y ocupada por el propietario cada vez que la urbanización este desarrollada y ocupada, a excepción de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración de los bienes comunes de los bienes comunes de la urbanización estarán determinados en el presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que el propietario, como consecuencia de circunstancias eventuales, tales como: aumento de costos generalizados, para el mantenimiento de los bienes comunes, el aumento de índices de precios u otras situaciones que impliquen un incremento nacional por efectos de inflación, etc., que impliquen un incremento de la propiedad nacional, etc.

**ARTICULO SEPTIMO. USO DE LAS AREAS VERDES COMUNES.-**

Es constante lo establecido en el artículo 10 del Código de Propiedad del Municipio de Ciudad del Mar, que las áreas verdes de propiedad del Municipio de Ciudad del Mar, serán administradas por los propietarios de los lotes y condominios que conforman el predio, en forma responsable y responsable.

Para gozar de esta limitación de uso de las áreas verdes de propiedad del Municipio de Ciudad del Mar, los propietarios de los lotes y condominios que conforman el predio, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

El Área Verde Recreacional de Ciudad del Mar, está ubicada aproximadamente, en donde se construirá la Casa Comunal de la ciudad, no será de propiedad del Municipio, sino de los propietarios del predio residencial Ciudad del Mar.

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes de Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es un predio que no tiene calles y avenidas no atravesar el predio, comunicándose por los senderos de tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los propietarios de los dueños de solares o condominios y a los habitantes que residen en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con las condiciones establecidas por la Administración respectiva.

Para gozar de esta limitación de uso de las áreas verdes de propiedad del Municipio de Ciudad del Mar, los propietarios de los lotes y condominios que conforman el predio, se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento, seguridad, guardiana y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

CIUDAD DEL MAR, 15 de mayo de 2013.

**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	01
02	1	C	2	P	02
02	1	C	2	P	03
02	1	C	2	P	04
02	1	C	2	P	05
02	1	C	2	P	06
02	2	C	2	P	07
02	1	C	2	P	08

LISTA DE...

NOMBRE		CURSO		VIV
03	80 A 10			
03	1 C 2			
03	1 C 2			
03	50 A 10			
03	1 C 2			
03	1 C 2			
03	1 C 2			
03	9 D 2			
03	6 C 2			

LISTA DE...

NOMBRE		CURSO		VIV
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	3 B 3			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	4 B 3			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	4 B 3			
04	2 C 2			
04	3 B 3			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	2 C 2			
04	4 B 3			
04	3 C 3			
04	4 C 2			

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



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

LOTES VIA 15

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



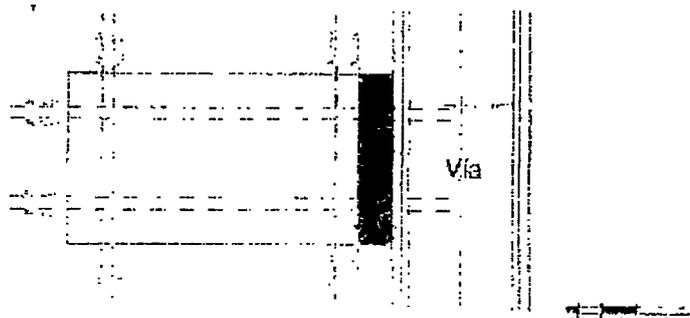
## Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

### 1.-Retiros

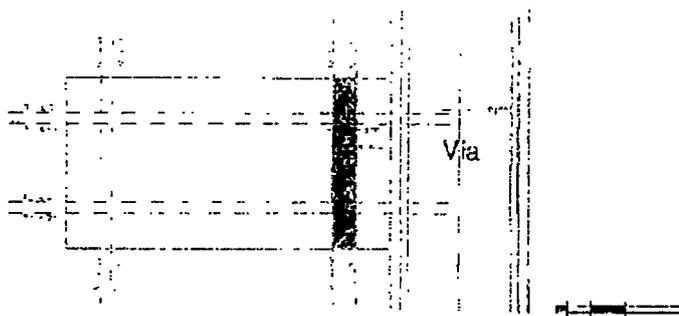
#### 1.1 Retiro Frontal-

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

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



1.1.2 Franja Frontal de 2m. Es el 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.



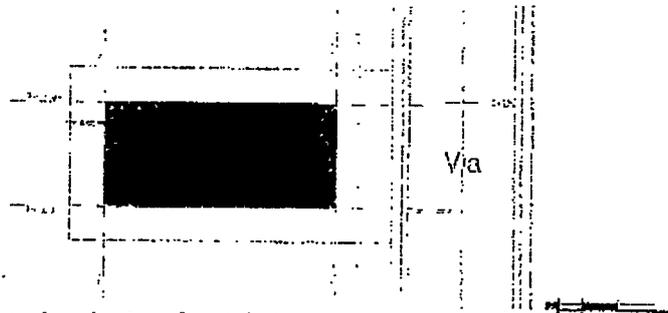
1.1.3 Retiro Frontal de 5m. Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



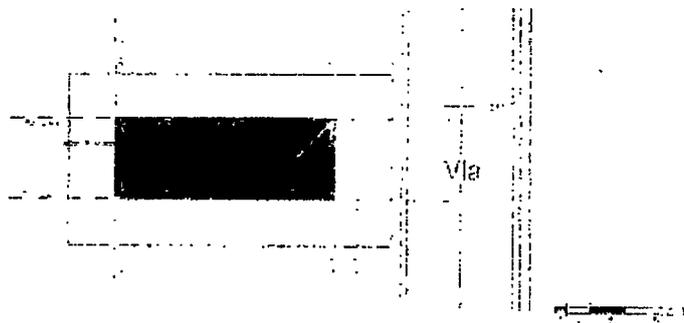


### 1.3 Retiro Posterior.-

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



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



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



*[Firma manuscrita]*

00085464



## 2. Altura de Pisos

### 2.1 Altura de entrepis

2.1.1 Máxima altura

2.1.2 Mínima altura

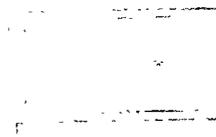


Figura 1

2.2 Retranqueo: Es el retroceso de los vanos y obligatorio luego de un tipo de zonificación de cada lote, para las edificaciones terracedadas. Su mínima altura es de 1.00 m. e infinita.

El nivel de la cornisa superior se determinará según el desarrollo de edificaciones que se proyecte en el lote.

## 3. Dimensión de Vanos

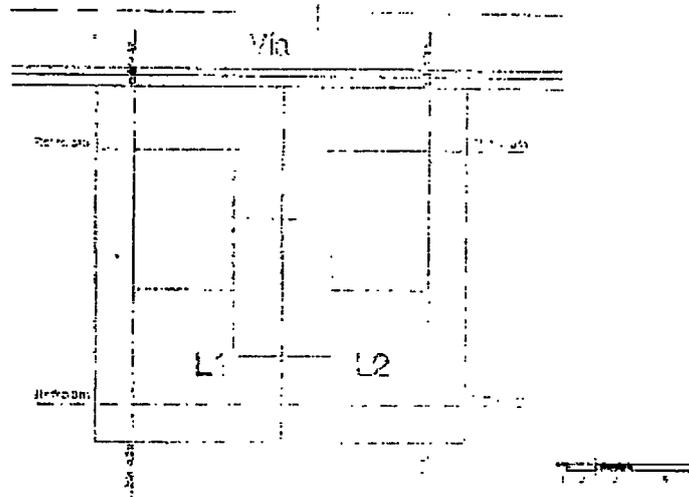
Los vanos para el ascensor

deben tener un ancho mínimo de 40cm de

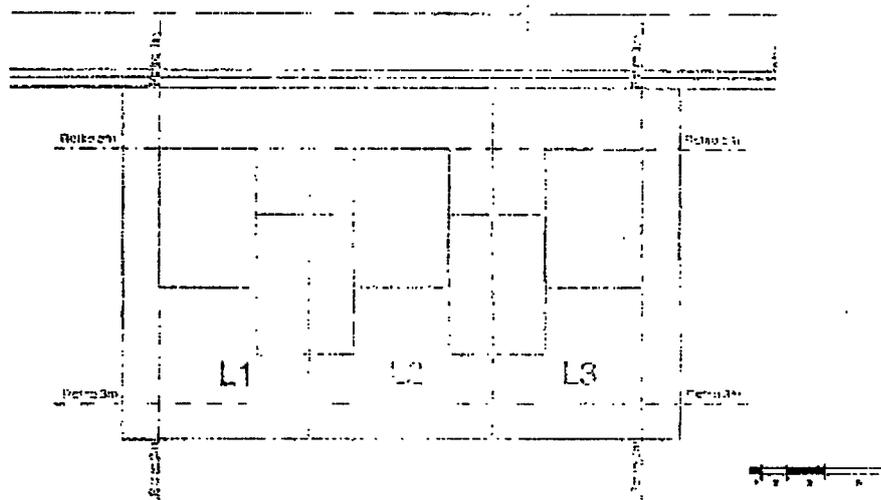
#### 4. Integración de Parcelas

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.



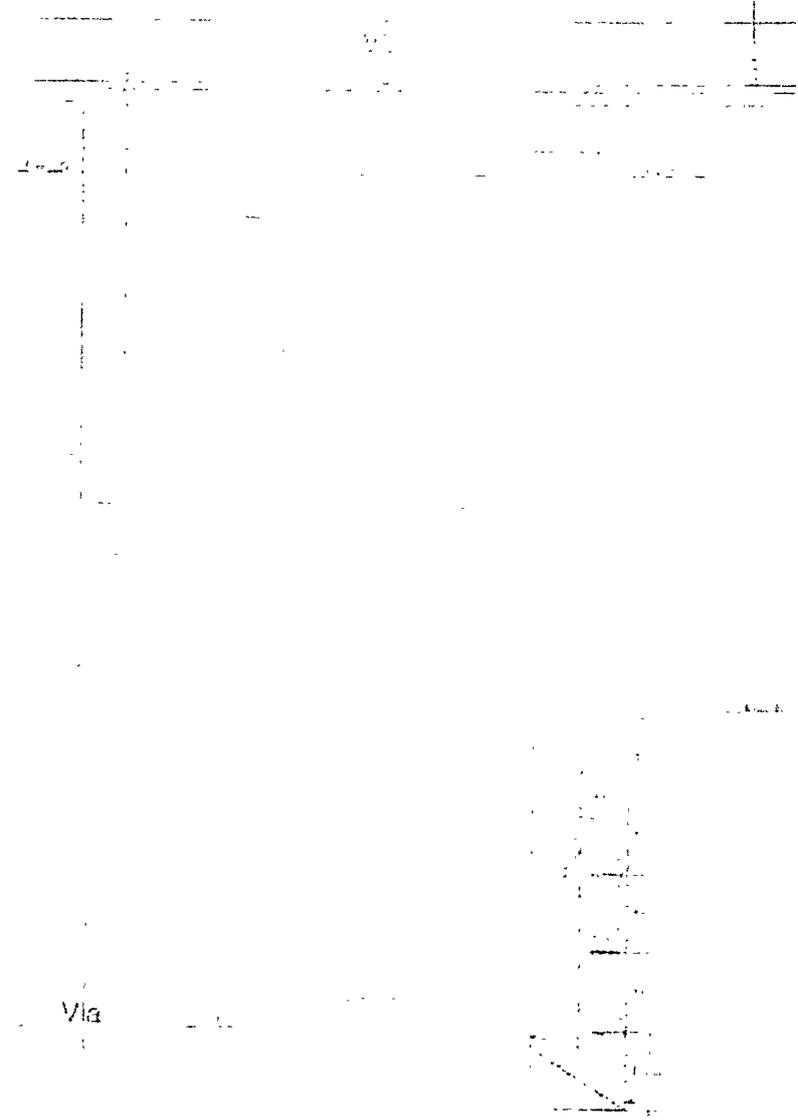
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



00085465



5.2 Lotes multifamiliares: se permiten únicamente en los lotes multifamiliares, permitiendo el incremento de la zona reglamentada, incluyendo pisos dentro de un máximo del 25% del frente del lote (incluyendo la proyección que genera una diagonal de 45° con la línea de fachada). Se adiciona un vivero de 10m<sup>2</sup> en un 25% de la superficie del lote.



**5. Sanitario**

5.1. Trampa de grasas: toda la urbanización en la urbanización deberá constar de una trampa de grasas para cada lote y cada vivienda. Se debe tener en cuenta que en la urbanización deberá haber una trampa de grasas para cada lote y cada vivienda.

*[Handwritten signature]*

#### **ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-**

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

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

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

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

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

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

### **CAPITULO SEGUNDO**

#### **DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS**

##### **ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-**

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

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



00085466



Para poder gozar de los servicios comunes de los bienes inmuebles, tales como los servicios de energía eléctrica, agua, alcantarillado, limpieza, seguridad, u otros, el propietario deberá pagar las respectivas expensas comunes de administración y de mantenimiento. El monto de las mismas lo fijará la Asamblea de Propietarios o el Administrador de los Bienes Inmuebles, en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no habrá lugar a reclamo alguno de los propietarios de acuerdo con el Reglamento.

El arrendatario, usufructuario, o cualquier otro que pretenda usará al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes inmuebles, en su administración y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento.

Se prohíbe la construcción de edificios de carácter industrial, así como la construcción mixta de viviendas y locales comerciales-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 bien inmueble dentro de una urbanización será personal y pecuniariamente responsable por los daños que ocasionen a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización, si los daños provinieran de imprudencia, negligencia o culpa de los propietarios, o usuarios a cualquier título de la propiedad, de los bienes inmuebles, o de los bienes comunes, o de la reparación o reposición del bien inmueble. En consecuencia, el propietario o persona natural o jurídica encargada de la conservación, mantenimiento o reparación. En caso que el cumplimiento del presente Reglamento ocasionare la depreciación del bien en el tiempo esta depreciación será responsabilidad de la administración de los bienes del Conjunto, podrá reclamar a los propietarios de los bienes que lo ocasionaron, más allá de lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO.-**

El propietario de un bien inmueble dentro de una urbanización deberá cumplir con el presente Reglamento. En caso de incumplimiento de los deberes de uso y mantenimiento de los bienes inmuebles, o de los bienes comunes, o de los nuevos bienes que se construyan dentro de la urbanización, o de quienes por la negligencia o culpa de los propietarios, o de las disposiciones que se establezcan en el presente Reglamento y de las disposiciones que se establezcan en el presente Reglamento.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-**

Ade más de las normas de convivencia que se establezcan en la ley, los propietarios de los bienes inmuebles, dentro de una urbanización, deberán cumplir como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia dentro de la urbanización.

- a) Abstenerse de realizar actividades que puedan perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad pública, el orden y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar campañas de propaganda política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que dependan de la relación de dependencia publiquen las áreas comunes de la urbanización para reuniones, etc., debiendo responder de los daños que ocasionen a los bienes comunes que les pudiesen causar a otros propietarios de bienes inmuebles dentro de la urbanización.
- d) No acumular basuras, escombros, desperdicios, basuras y terrenos, debiendo proceder a sacarlos dentro del tiempo que el organismo encargado de la urbanización le autorizar.

*[Handwritten signature]*

- 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 aferrar las edificaciones y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, ostendo terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable 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 llegaron 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 o 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 produjeron 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 ser línea pública.



00085467



- vi) Evacuación inmediata de los terrenos que sean afectados por el incendio, para evitar que se propague a los terrenos de los vecinos, y a los propietarios o a los arrendatarios de los terrenos afectados.
- vii) Respetar los horarios de trabajo de la Administración.
- viii) Señalar con claridad y en un lugar visible a las notificaciones de la Administración, para que se pueda hacerle la administración de justicia. Las notificaciones se harán en su domicilio habitual, o en el domicilio que se señale en el último domicilio que la persona afectada ocupó.
- ix) Notificar de todo lo que se haga en el terreno de su bien, para el Registro que debe llevar el Estado.
- x) Pagar las cuotas de contribución que se establezca, especialmente en el caso de producción de bienes, para el pago de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas se pagarán dentro del plazo que establezca el Asambleario.
- xi) El mantenimiento de los terrenos que se venden, será responsabilidad del comprador, pero el vendedor deberá tener a su cargo el mantenimiento que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera nacional a la jurisdicción de la Administración.
- xii) Queda terminada la responsabilidad del vendedor en el momento que se firme el contrato de compraventa en el lugar de la urbanización, y el comprador deberá mantener el terreno en el lote que se vendió.
- xiii) La responsabilidad de los terrenos que se venden, será responsabilidad del comprador, pero el vendedor deberá tener a su cargo el mantenimiento que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera nacional a la jurisdicción de la Administración.
- xiv) Queda terminada la responsabilidad del vendedor en el momento que se firme el contrato de compraventa en el lugar de la urbanización, y el comprador deberá mantener el terreno en el lote que se vendió.
- xv) La responsabilidad de los terrenos que se venden, será responsabilidad del comprador, pero el vendedor deberá tener a su cargo el mantenimiento que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera nacional a la jurisdicción de la Administración.
- xvi) Queda terminada la responsabilidad del vendedor en el momento que se firme el contrato de compraventa en el lugar de la urbanización, y el comprador deberá mantener el terreno en el lote que se vendió.

**DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

**ARTICULO DECIMO QUINTO**  
 La administración de la urbanización quedará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (Asamblea, Fideicomiso, etc.) constituida para tal efecto. La constitución de esta Corporación no se constituya, los Promotores de la urbanización serán los **PROMOTORES INMOBILIARIOS**. Cada uno de ellos tendrá a su cargo un número de **METROS CUADRADOS** de terreno. La persona que se encargue de la administración de la urbanización deberá tener a su cargo el mantenimiento que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera que durante el tiempo que durare el contrato de compraventa se hiciera nacional a la jurisdicción de la Administración.

En cualquier caso de administración de la urbanización, si no estuviere reglamentado en las normas de la urbanización, se deberá observar las siguientes disposiciones:

*[Handwritten signature or mark]*

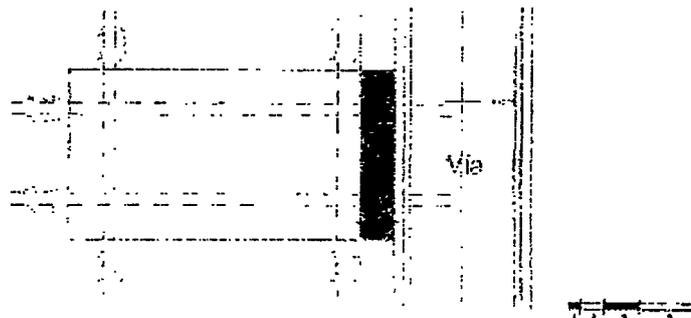
## Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

### 1.-Retiros

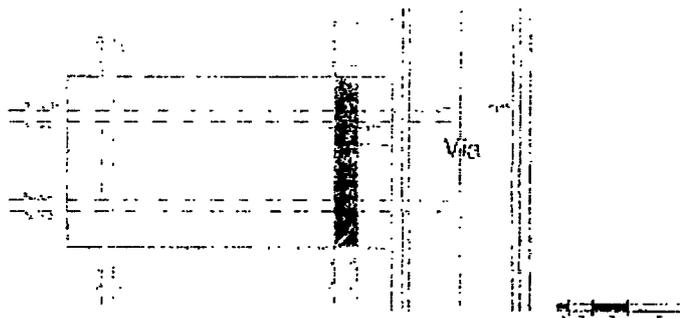
#### 1.1 Retiro Frontal.-

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.

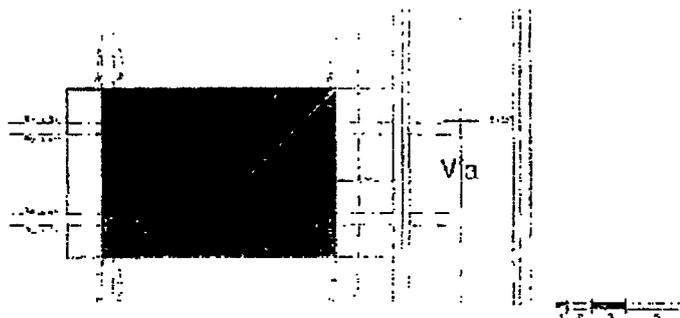
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 20cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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 parques 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.

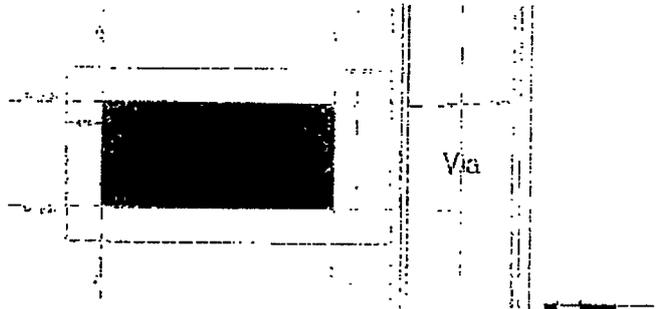


*[Firma manuscrita]*

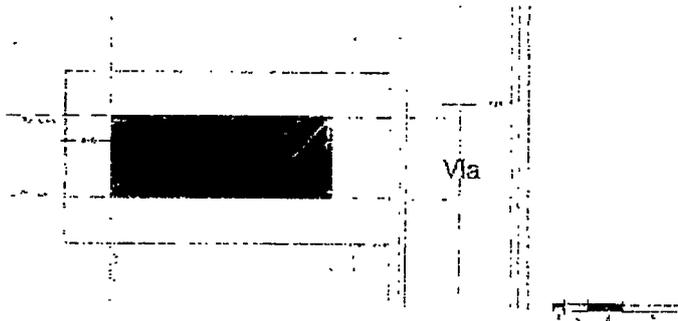


### 1.3 Retiro Posterior.-

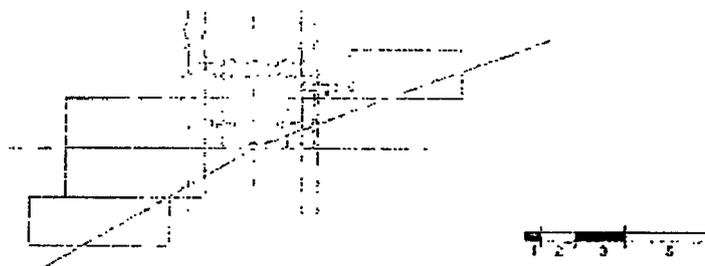
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 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.



00085469

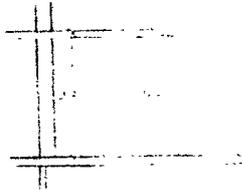


## 2. Altura de Pisos

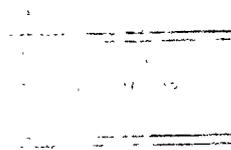
### 2.1 Altura de entrepisos

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.60m



Máxima



Mínima

2.2 Retranqueo: Es el retroceso de un piso respecto al inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el primer piso, establecido según la zonificación de cada lote, según el Reglamento de Edificaciones Urbanas. Su dimensión mínima es de 0.30m desde el tropiezo del piso inferior.

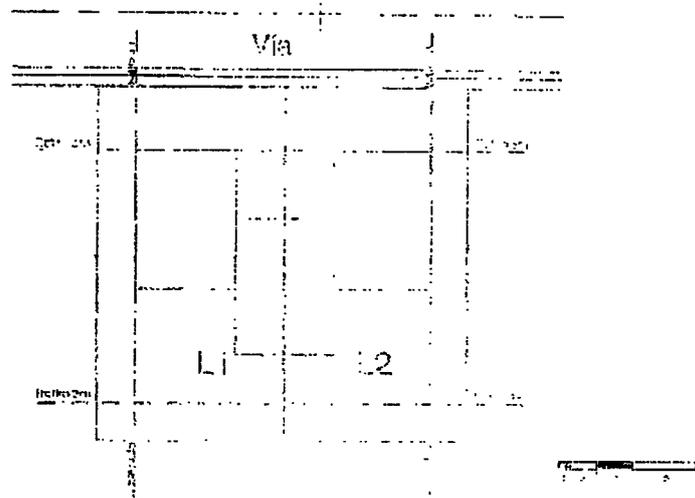
## 3. Dimensión de Vanos

Los vanos por ventana, puerta o cualquier otro elemento con un mínimo de 40cm de espesor

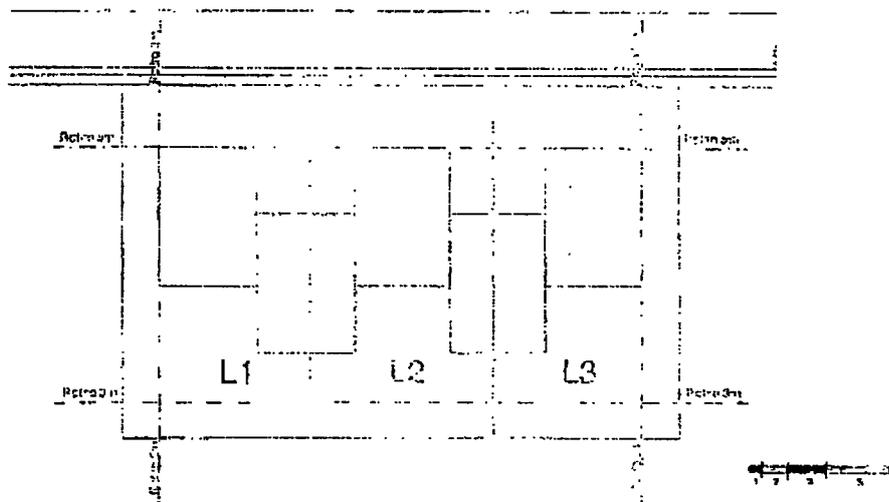
#### 4. Integración de Parcelas

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.



00085470



4.2 Lotes multifamiliares. Se autoriza en cada uno de los lotes multifamiliares permitiendo el incremento de dicho reglamento, incluyendo pisos, de hasta un máximo del 25% del frente de la parcela. La proyección que genere una diagonal de 45° con la normal al delimitar el lote. Se adicionarán viviendas en un 25% de la suma de las viviendas autorizadas.



### 5. Sanitario

5.1. Trampa de grasa. Cada vivienda en la urbanización deberá constar de una trampa de grasa instalada en los platos.

*[Faint signature or stamp]*

#### **ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-**

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

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

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

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

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

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

### **CAPITULO SEGUNDO**

#### **DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS**

##### **ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-**

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

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



00085471



Para poder gozar de los servicios públicos que presta el organismo, los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua corriente, alcantarillado, limpieza, seguridad y otros, el propietario deberá estar al tanto de las obligaciones de pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro rubro que se le vaya a fijar en la Asamblea de Propietarios o el Administrador, así como de los deberes de cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido sancionado por los derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o cualquier otro titular sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes que forman parte de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento.

Se prohíbe la construcción de edificios industriales, así, como la construcción mixta de viviendas y locales comerciales, únicamente la Promotora podrá, a su discreción, autorizar la construcción de una Guardería Infantil.

**ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-**

El propietario de un lote en la urbanización, será personalmente y pecuniariamente responsable de los daños que se ocasionen a los demás propietarios o a los bienes que forman parte de la urbanización, si los daños provinieren de imprudencia, negligencia o mala fe, cualquiera a cualquier título de la propiedad, que le obligará al propietario a la reparación o reposición del bien afectado, así como a cubrir el daño patrimonial e jurídica ocasionado de la construcción de la urbanización. En caso que el propietario del bien afectado no cubra el daño ocasionado, el propietario afectado, la persona o entidad que causó la destrucción de los bienes del loteante, podrá solicitar la reparación de los bienes del loteante, más los costos, en el caso de que el propietario afectado no cubra el daño.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LOS DEBERES DE ESTABLECIMIENTO.-**

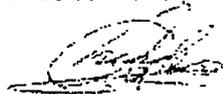
Además de las obligaciones que se establecen en el presente Reglamento de uso y destino de los bienes inmuebles que forman parte de la urbanización, el propietario de los nuevos inmuebles que se construyan en la urbanización, cada propietario deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Reglamento y de las disposiciones que se emitan en el futuro, así como mediante contrato.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-**

Además de las normas de convivencia que se establecen en el presente Reglamento, los propietarios de los bienes inmuebles que forman parte de la urbanización, así como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia que se establecen en la urbanización:

- a) Abstenerse de realizar cualquier actividad que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad o la salud pública de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier actividad que pueda perturbar la tranquilidad de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se relacionan con la relación de dependencia utilicen las áreas comunes para fines de fiestas, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria a los daños y perjuicios que les pudiesen causar a otros propietarios de la urbanización.
- d) No acumular basuras, desperdicios, muebles, herramientas y artículos, debiendo proceder a sacarlos oportunamente, así como de tiempo que el organismo encargado de la administración de la urbanización.

- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que no 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 alicuota 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 zonas verdes y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en 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 o 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 producen en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos o 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.





- 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 estuvieron 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 ocurren 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 las 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.



00085473



- Contratar a la o las personas que a su cargo tendrá la vigilancia y la urbanización, a fin de que cumpla con lo establecido en el artículo 11.
- Controlar y supervisar el cumplimiento de las normas en forma periódica, continua y sistemática, a fin de garantizar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios que forman parte de la urbanización.
- Contratar, siguiendo la metodología que establezca la Asamblea, el Seguro Obligatorio.
- Conservar en orden y en forma actualizada una copia de los planos, memorías y demás documentos que se generen en la construcción de la urbanización, así como toda la documentación que se genere, como el poder, comprobante de ingresos y demás documentos que se generen en la urbanización.
- Toda esta documentación deberá ser conservada mediante acta a su sucesor.
- Ejercer las demás obligaciones que se establezcan, así como las obligaciones que le corresponden a su cargo, a fin de cumplir con todo lo que la sea encomendada por la asamblea.

#### ARTICULO DECIMO SEXTO

Si hasta el plazo de un año de haberse iniciado los trabajos de alguna manera los propietarios de la urbanización no han cumplido con la administración de la urbanización a una o varias personas que se designen para tales efectos, debiendo todos los propietarios de la urbanización cumplir con las obligaciones en la urbanización, pagar los gastos de administración de la urbanización, así como el costo de que con queños. De igual manera, si el propietario de un solar ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de propiedad, se obliga a contribuir al pago de los gastos de administración de la urbanización, a la compañía administradora, a fin de que se pueda cumplir con la administración de la urbanización, a fin de que se pueda cumplir con el objeto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser propietario de un solar ubicado en la urbanización, el propietario deberá contribuir al pago de los gastos de administración de la urbanización, a la compañía administradora, a fin de que se pueda cumplir con la administración de la urbanización, a fin de que se pueda cumplir con el objeto de la totalidad de los solares de la urbanización.

#### DEL REGIMEN DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION Y DE LA RESPONSABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

#### ARTICULO DECIMO SEPTIMO DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION.-

El Organismo o persona a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para la aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se deberá ejecutar de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y solares habitados. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, el propietario deberá pagar la cuota temporal de la caseta de guardianía de la obra y el propietario deberá pagar durante las 24 horas del día, la cuota mensual que se le cobrará por el uso del solar vacio o solar habitado, para que el propietario de la urbanización 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.-**

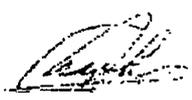
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como 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 todo 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





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

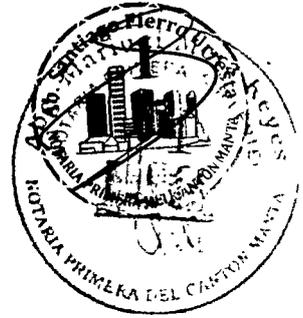
Quando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no solo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá muto 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			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Cólinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Cólinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Cólinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar
08-3B3p-05	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Altos del mar.

00085475



01-02c2p-04	Lateral	200mm	Agua del mar
01-12c2p-08	Lateral	200mm	Agua del mar
01-23D2p-13	Lateral	200mm	Agua del mar
09-26D2p-14	Lateral	200mm	Agua del mar

10-08c2p-02	Lateral	200mm	Agua del mar
-------------	---------	-------	--------------

11-6C2p-03	Lateral	200mm	Agua del mar
------------	---------	-------	--------------

V-UMEX4p-01	Lateral	200mm	Agua del mar
V-UMEX4p-02	Lateral	200mm	Agua del mar
V-UMEX4p-03	Lateral	200mm	Agua del mar

**Aguas servidas**

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-15	Lateral	200mm	Agua del mar
02-02c2p-16	Lateral	200mm	Agua del mar
02-03c2p-17	Lateral	200mm	Agua del mar
02-04c2p-18	Lateral	200mm	Agua del mar
02-05c2p-19	Lateral	200mm	Agua del mar
02-06c2p-20	Lateral	200mm	Agua del mar
02-07c2p-21	Lateral	200mm	Agua del mar
02-08c2p-22	Lateral	200mm	Agua del mar
02-09c2p-23	Lateral	200mm	Agua del mar
02-10c2p-24	Lateral	200mm	Agua del mar
02-11c2p-25	Lateral	200mm	Agua del mar
02-12c2p-26	Lateral	200mm	Agua del mar
02-13c2p-27	Lateral	200mm	Agua del mar
02-14c2p-28	Lateral	200mm	Agua del mar
02-15c2p-29	Lateral	200mm	Agua del mar
02-16c2p-30	Lateral	200mm	Agua del mar
02-17c2p-31	Lateral	200mm	Agua del mar
02-18c2p-32	Lateral	200mm	Agua del mar
02-19c2p-33	Lateral	200mm	Agua del mar
02-20c2p-34	Lateral	200mm	Agua del mar
02-21c2p-35	Lateral	200mm	Agua del mar
02-22c2p-36	Lateral	200mm	Agua del mar
02-23c2p-37	Lateral	200mm	Agua del mar
02-24c2p-38	Lateral	200mm	Agua del mar
02-25c2p-39	Lateral	200mm	Agua del mar
02-26c2p-40	Lateral	200mm	Agua del mar
02-27c2p-41	Lateral	200mm	Agua del mar
02-28c2p-42	Lateral	200mm	Agua del mar
02-29c2p-43	Lateral	200mm	Agua del mar
02-30c2p-44	Lateral	200mm	Agua del mar
02-31c2p-45	Lateral	200mm	Agua del mar
02-32c2p-46	Lateral	200mm	Agua del mar
02-33c2p-47	Lateral	200mm	Agua del mar
02-34c2p-48	Lateral	200mm	Agua del mar
02-35c2p-49	Lateral	200mm	Agua del mar
02-36c2p-50	Lateral	200mm	Agua del mar
02-37c2p-51	Lateral	200mm	Agua del mar
02-38c2p-52	Lateral	200mm	Agua del mar
02-39c2p-53	Lateral	200mm	Agua del mar
02-40c2p-54	Lateral	200mm	Agua del mar
02-41c2p-55	Lateral	200mm	Agua del mar
02-42c2p-56	Lateral	200mm	Agua del mar
02-43c2p-57	Lateral	200mm	Agua del mar
02-44c2p-58	Lateral	200mm	Agua del mar
02-45c2p-59	Lateral	200mm	Agua del mar
02-46c2p-60	Lateral	200mm	Agua del mar
02-47c2p-61	Lateral	200mm	Agua del mar
02-48c2p-62	Lateral	200mm	Agua del mar
02-49c2p-63	Lateral	200mm	Agua del mar
02-50c2p-64	Lateral	200mm	Agua del mar
02-51c2p-65	Lateral	200mm	Agua del mar
02-52c2p-66	Lateral	200mm	Agua del mar
02-53c2p-67	Lateral	200mm	Agua del mar
02-54c2p-68	Lateral	200mm	Agua del mar
02-55c2p-69	Lateral	200mm	Agua del mar
02-56c2p-70	Lateral	200mm	Agua del mar
02-57c2p-71	Lateral	200mm	Agua del mar
02-58c2p-72	Lateral	200mm	Agua del mar
02-59c2p-73	Lateral	200mm	Agua del mar
02-60c2p-74	Lateral	200mm	Agua del mar
02-61c2p-75	Lateral	200mm	Agua del mar
02-62c2p-76	Lateral	200mm	Agua del mar
02-63c2p-77	Lateral	200mm	Agua del mar
02-64c2p-78	Lateral	200mm	Agua del mar
02-65c2p-79	Lateral	200mm	Agua del mar
02-66c2p-80	Lateral	200mm	Agua del mar
02-67c2p-81	Lateral	200mm	Agua del mar
02-68c2p-82	Lateral	200mm	Agua del mar
02-69c2p-83	Lateral	200mm	Agua del mar
02-70c2p-84	Lateral	200mm	Agua del mar
02-71c2p-85	Lateral	200mm	Agua del mar
02-72c2p-86	Lateral	200mm	Agua del mar
02-73c2p-87	Lateral	200mm	Agua del mar
02-74c2p-88	Lateral	200mm	Agua del mar
02-75c2p-89	Lateral	200mm	Agua del mar
02-76c2p-90	Lateral	200mm	Agua del mar
02-77c2p-91	Lateral	200mm	Agua del mar
02-78c2p-92	Lateral	200mm	Agua del mar
02-79c2p-93	Lateral	200mm	Agua del mar
02-80c2p-94	Lateral	200mm	Agua del mar
02-81c2p-95	Lateral	200mm	Agua del mar
02-82c2p-96	Lateral	200mm	Agua del mar
02-83c2p-97	Lateral	200mm	Agua del mar
02-84c2p-98	Lateral	200mm	Agua del mar
02-85c2p-99	Lateral	200mm	Agua del mar
02-86c2p-100	Lateral	200mm	Agua del mar

*[Handwritten signature]*

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

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

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

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

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

## Aguas Lluvias

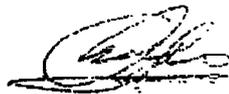
Página 2

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

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

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

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



00085476



14-2C2p-03	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-13	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-6C2p-10	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral	0,2000 m	Corrales del Mar
15-1C2p-01	Lateral	0,2000 m	Corrales del Mar

**Aguas Servidas**

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

12-7C2p-01	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
12-7C2p-04	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
10-8C2p-03	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
10-3C2p-01	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar

15-2C2p-27	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
15-7C2p-23	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
15-2C2p-29	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
15-2C2p-10	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
15-2C2p-01	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
15-2C2p-05	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral	0,2000 m	Colinas del Mar

14-3C2p-19	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
10-1C2p-04	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
16-1C2p-00	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral	0,2000 m	Altos del Mar

15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar

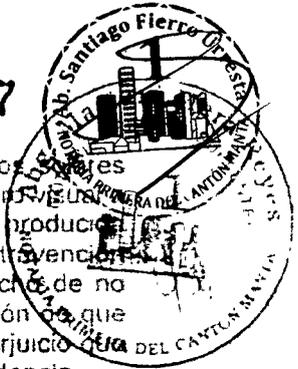
### TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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



00085477



- Entre la edificación en construcción y los límites que limitan con los vecinos, deberá un propietario de una edificación que permitan registrar a los trabajadores de la propiedad vecinal, que no tienen susiedad producción por polvo o restos de construcción, de conformidad con el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, el propietario se reserva el derecho de no permitir el ingreso a los trabajadores de la edificación que se trate, imponiéndole una multa de \$500.00, sin perjuicio de que la Promotora pueda actuar a través de la ley 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 el nombre de la Manera con pintura de reflexión nocturna incluído en la parte superior, el ancho de la barricada por 40 centímetros de ancho, en el centro de la barricada en negro en fondo blanco un letrero cada una que diga: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO**

Toda vez que dentro de la Urbanización El Jardín, Ciudad del Mar, en solares especial y previamente obtenida la autorización del desarrollo de Proyectos Habitacionales los propietarios de los solares deben cumplir con Promotoras de tales proyectos, desde el momento que los proyectos que incluyan piscina, área para juegos infantiles, parque, etc. La Promotora podrá rechazar proyectos e infraestructura que no sean de su competencia.

**De los Trabajadores de la Construcción**

Todo propietario de una edificación que se construya en un solar en la Urbanización de Jardín, Ciudad del Mar, debe contratar a los trabajadores de la obra en un cuartel que se encuentre dentro de la edificación y ser responsable ante el Conjunto por cada uno de los trabajadores que emplee o sus trabajadores.

El propietario de la edificación que se construya en un solar en la Urbanización de Jardín, Ciudad del Mar, debe contratar a los trabajadores de la obra en un cuartel que se encuentre dentro de la edificación y ser responsable ante el Conjunto por cada uno de los trabajadores que emplee o sus trabajadores.

En obligación de mantener un ambiente de armonía para los trabajadores. Está prohibido para cualquier incontinencia sean estos shorts, pantalones, camisas, etc. que se usen o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para tal fin. También está prohibido a los trabajadores: c) El consumo de drogas, alcohol, juegos de azar, peleas, rifes o discusiones entre trabajadores, en El Jardín, Ciudad del Mar, para los habitantes de la urbanización, así como conducir vehículos en el espacio; f) Juegos deportivos entre los trabajadores.

Después de las labores de construcción el trabajador de la construcción quedarse dentro de la edificación que se construya en un solar en la Urbanización de Jardín, Ciudad del Mar, únicamente el cuartel contratado para tal fin y ser responsable ante la familia a su cargo mientras dure la construcción.

**De los Guardianes de los Cuarteles de los Solares de construcciones o de vivienda, no se les permite:**

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, etc. en general.
- b) No pueden deambular por el solar.

*[Handwritten signature]*

- c) No deben dejar expuestos tenidos 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 bacho 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 tuvieron que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

**De los daños a terceros durante el período de construcción:**

Con el fin de proteger las obras de Urbanismo construidas de propiedad de 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 LARAGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m<sup>2</sup> 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



00085478



mientras se continúan las negociaciones. Los PROMOTORES PUEDE... CUADRADOS, de... provisional un... rmas.

... INTERVENIENDO... de manera... las pres...

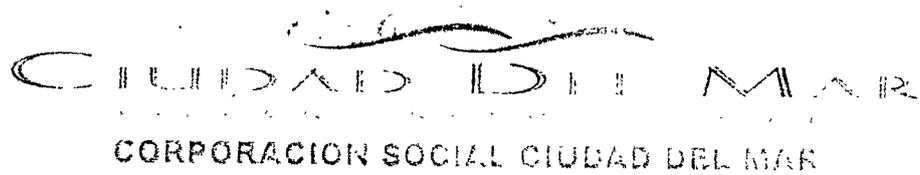
**CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO**

Las controversias que produzcan el incumplimiento, ejecución o infracción del presente reglamento, serán resueltas definitivamente en un Laudo ampeable, por un Tribunal Arbitral, constituido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio de QUITA, en conformidad con el funcionamiento del Poder Judicial de QUITA. La sede será QUITA y el idioma del proceso será español. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje estará conformado por tres miembros, uno de ellos designado por el tercero, que preside el mencionado. Será APLICABLE el derecho que las partes establecieron en el presente instrumento por el actor o demandado y los profesionales, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento. Si no se establecieron las partes, se aplicará el derecho que las partes establecieron en el presente instrumento. Si no se establecieron las partes, se aplicará el derecho que las partes establecieron en el presente instrumento.

*[Handwritten signature]*  
Ab. Jorge Hernán...  
Notario Primero

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN QUITA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en... 21  
fojas útiles.  
Quita, a... 21 OCT. 2019  
Ab. Santiago Pierro Irresta  
Notario Primero del Cantón QUITA



Manta, 18 de octubre del 2019.

## CERTIFICACION

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

Que el lote 15-2C2P-32 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de octubre del 2019 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



**Fabricio Intriago Medina**  
**ADMINISTRADOR**  
**C.# 1307625374**

00085479



Manta, 13 Agosto 2013

Señor:

Fabrizio Marcelo Intrigado Medina

Presente:

De mis consideraciones:

En reunion de la Junta Municipal de la Ciudad del Manta que tuvo lugar el 16 de Agosto de 2013 se designo a usted el ADMINISTRADOR de la Urbanización a partir de la fecha de su designación y su abramiento en la portaria del Cantón Manta.

Los deberes y atribuciones de este cargo se encuentran en el estatuto social en su articulo trigésimo sexto. En caso de ausencia de usted, el cargo lo remplazara el Presidente.

En consecuencia se le pide comparecer a la Municipalidad de la ciudad del Manta el día 15 de Agosto de 2013 a las 10:00 am para que comparezca y asuma el cargo de Administrador de la Urbanización de la Ciudad del Manta.

Atentamente

Pablo Wladimir López Uffeta  
PRESIDENTE

ACEPTACIÓN: Yo, FABRIZIO MARCELO INTRIGADO MEDINA, cuatorcero, estado civil casado, portador de la cedula de identidad número 14201479, a través de la presente tengo a bien manifestar que ACÉPTO el cargo de ADMINISTRADOR de la URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MANTA" y asumo de inmediato el cargo de conformidad con la Ley y el Estatuto.

SR. FABRIZIO MARCELO INTRIGADO MEDINA,  
C.C. 130762537-4

Factura: 001-002-00001415



001308005002455

DILIGENCIA DE VERIFICACION DOCUMENTAL - MANTA - 001308005002455

ante mi NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO MEDINA LÓPEZ, en la ciudad de MANTA, provincia de EL GUAYAS, comparecieron FABRICIO MARIANO ECHEVERRÍA (mayores) de edad, y MARCELO INTIAGO MEDINA LÓPEZ, ambos de legal capacidad, quienes declararon que las(s) finca(s) que se describen en el presente instrumento, las finca(s) que se describen en el presente instrumento, han sido VERIFICADAS en el REGISTRO CIVIL DOCUMENTOS QUE SE ENVIAN EN ANEXO, para constancia firmamos con el presente instrumento que me contiene el numeral primero, el cual tiene la fuerza del documento que se describe en el presente instrumento.

EL NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO MEDINA LÓPEZ

EL COMITENTE FABRICIO MARIANO ECHEVERRÍA







Factura: 001-003-000026668

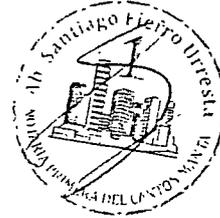


20181308001P03794

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308001P03794					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE JULIO DEL 2018, (16:41)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSES CONRAD LLOYD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	499697120	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
Natural	MOSES MIRYAM LUZMILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	533078485	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00085481



ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL  
OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑOR CONRAD LLOYD MOSES Y  
SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES; A FAVOR DE LOS SEÑORES:  
ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DOCTORA LAURA

CELESTE JOZA MEJIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles, Once de Julio del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, los cónyuges señor **CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES**, casados entre sí, de cincuenta y ocho y cuarenta y un años de edad respectivamente, dedicados a las actividades particulares, teléfono: 001-703-402-0412, domiciliados en 8002 Hedgewood court fairfax station, Virginia, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominaran "LOS PODERDANTES"; Los Poderdantes son de Nacionalidad Estadounidenses, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por

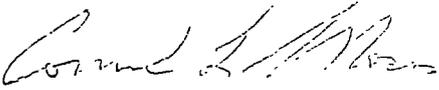
mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; 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 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder Especial, se eleve a escritura pública. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, los cónyuges señor CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES, por sus propios y personales derechos, a quienes más en adelante se les llamaran LOS PODERDANTES. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, los cónyuges señor CONRAD LLOYD MOSES Y SEÑORA MIRYAM LUZMILA MOSES, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA,

00085482

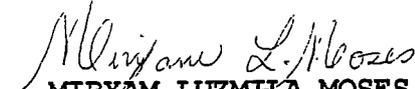


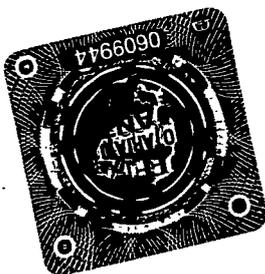
portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero cuatro uno tres uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a nuestro nombre y en nuestra representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes trámites: Puedan adquirir o vender cualquier bien inmueble en la ciudad de Manta, urbanización Ciudad del Mar, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todo con respecto a los bienes que se lleguen a adquirir en la Urbanización Ciudad del Mar. En fin realizar cualquier tramite que sea necesario en cualquier entidad del estado para que se lleve a efecto la compra de un bien inmueble en la localidad antes referida. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para solicitar permisos municipales de construcción. **TERCERA: CLAUSULA ESPECIAL.-** Este poder especial tendrá una vigencia de cinco años a partir de la suscripción del mismo, y podrá ser revocado en cualquier momento. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se

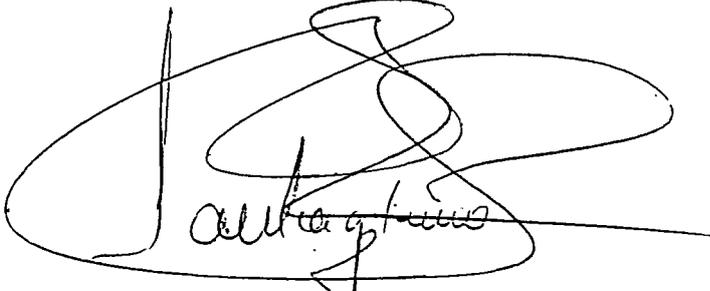
encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA.  
Afiliado Foro de Abogados, bajo el número :  
Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho,  
para la celebración de la presente escritura se  
observaron los preceptos y requisitos que para el  
caso se requiere al; y, leída que le fue a los  
comparecientes por mí la señora Notaria, se  
ratifican y firman conmigo en unidad de acto  
quedando incorporada en el protocolo de esta  
notaría, de todo cuanto. DOY FE. -

  
CONRAD LLOYD MOSES  
Pasaporte No.- 499697120



  
MIRYAM LUZMILA MOSES  
Pasaporte No.- 533078485





Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI





00085484



**FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR**  
**CONSEJO DE LA JUDICATURA**  
**FORO DE ABOGADOS**

**AB. MOLINA JOZA PAUL ANDRES**

Matrícula No: 13-2008-198  
Cédula No: 1306413186  
Fecha de inscripción: 04/06/2014  
Matrícula anterior: 3744  
Tipo de sangre: O



Firma



**FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR**  
**CONSEJO DE LA JUDICATURA**  
**FORO DE ABOGADOS**

**AB. MOLINA JOZA NEILA LAURA CELESTE**

Matrícula No: 13-2016-450  
Cédula No: 130219004  
Fecha de inscripción: 08/04/2016  
Matrícula anterior: 732 CAL  
Tipo de sangre: O



Firma



PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Copia de la copia certificada que me  
fue entregada y devuelta al interesado  
en ..... fojas útiles

2.1. OCT. 2019

*Santiago Fierro Urresta*

Ab. Santiago Fierro Urresta  
Notario Publico, Primera del Cantón Manta

Copia de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en ..... fojas útiles

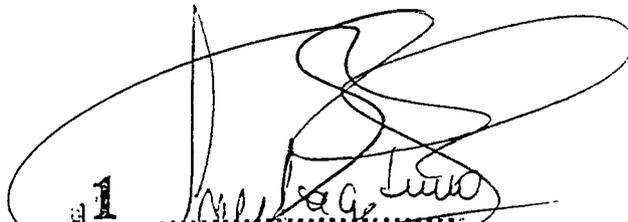
1.1. JUL. 2019

*Neila Laura Celeste*

Ab. Santiago Fierro Urresta  
Notario Publico, Primera del Cantón Manta

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE  
SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P03794.- EL NOTARIO .-



  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO





00085486



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130641318-G



CITADANIA  
CIUDADANIA  
PELLIDOS Y NOMBRES  
MOLINA JOZA  
PAUL ANDRES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1985-02-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANDREA NATALY  
DELGADO CEVALLOS



ISM 15 06 5 15 01

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACION ABOGADO

V4437342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BOLSA MENDOZA JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JOZA MEJIA LAURA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-08-09

FECHA DE EXPIRACION 2026-08-09

*[Signature]*

*[Signature]*

COPIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION DEL PADRE  
LUGAR DE VOTO

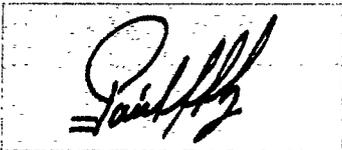
MANTA MANTA  
6285791

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ..... 01 .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 21 OCT 2019 .....  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Ferro Urresta  
NOTARIO DE LA NOTARIA DEL CANTON MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

*Autenticado  
Ced. 1306413186*



**Número único de identificación:** 1306413186

**Nombres del ciudadano:** MOLINA JOZA PAUL ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE JUNIO DE 2009

**Nombres del padre:** MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JOZA MEJIA LAURA CELESTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE AGOSTO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2019  
Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-269-80967



199-269-80967

Lcdo. Vicente Taiano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



00085487

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA No. 090792062-3

CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL

PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1982-10-06

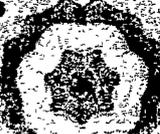
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

ANNE JAN HORNSTRA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAREJA MARCOS ONOFRE AMADEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RAMIREZ GUEVARA SARA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-05-07

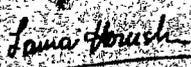
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-05-07

Ab. Santiago Fierro Urresta

Laura Hornstra

Ab. Santiago Fierro Urresta

Ab. Laura Hornstra

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

017 JUNTA No.

017 - 155 NUMERO

0907920623 CEDULA

PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA  
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA

GUAYAQUIL CANTÓN

SUCRE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Fernando R. Ortiz

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 ..... fojas útiles.

Manta, a ..... 21 OCT. 2019 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO EN JEFE DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Laura Hornstra*

**Número único de identificación:** 0907920623

**Nombres del ciudadano:** PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA

**Condición del cedido:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 6 DE OCTUBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** HORNSTRA ANNE JAN

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE DICIEMBRE DE 1984

**Nombres del padre:** PAREJA MARCOS ONOFRE AMADEO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RAMIREZ GUEVARA SARA ISABEL DIAMELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE MAYO DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-269-80869



197-269-80869

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



00085488



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 MINISTERIO GENERAL DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

**091272794-8**

**CANTON DE MONTALVO**  
**MUNICIPALIDAD DE MONTALVO**  
**SECCION DE REGISTRO Y CATASTRO**

**ACTA DE CASADO**  
**LAURA MOLETA**  
**PABLO RAMIREZ**

**ACTA DE CASADO**

**LAURA MOLETA**  
**PABLO RAMIREZ**

**ACTA DE CASADO**

**LAURA MOLETA**  
**PABLO RAMIREZ**

**ACTA DE CASADO**

**LAURA MOLETA**  
**PABLO RAMIREZ**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

*verificar*



**Número único de identificación:** 0912727948

**Nombres del ciudadano:** HORNSTRA ZYLSTRA ANNE JAN

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** PAÍSES BAJOS/PAÍSES BAJOS

**Fecha de nacimiento:** 18 DE MAYO DE 1954

**Nacionalidad:** HOLANDESA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA /

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE DICIEMBRE DE 1984

**Nombres del padre:** HORNSTRA LOUIS

**Nacionalidad:** HOLANDESA

**Nombres de la madre:** ZYLSTRA JANNY

**Nacionalidad:** HOLANDESA

**Fecha de expedición:** 14 DE ABRIL DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 198-269-80944



*Paola Maribel Zambrano Mera*

Ldo. Vicente Taiano G.



00085489



pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, matricula número: Trece - Dos mil ocho - cierto noventa y ocho. Foro de Abogados de Manabí, 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 y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. -



**ANNE JAN HORNSTRA ZYLSTRA**  
C.I.No. 0912727948

**LAURA VIOLETA PAREJA RAMIREZ**  
C.C.No. 090792062-3



**PAUL ANDRES MOLINA JOZA**  
APODERADO DE CONRAD LLOYD MOSES Y MIRYAM LUZMILA MOSES  
C.C.No.

**Abg. Santiago Fierro Urresta**  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO  
CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y  
FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- **20191308001P04200.- EL NOTARIO.-**



A large, stylized handwritten signature in black ink. Below the signature is a rectangular notary stamp. The stamp features a small version of the city skyline logo on the left, followed by the text "Ab. Santiago Fierro Urresta" and "NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA" on the right. The signature overlaps the top and right portions of the stamp.

00085490

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2994**

**Número de Repertorio:**

**6379**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2994 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
533078485	MOSES MIRYAM LUZMILA	COMPRADOR
499697120	MOSES CONRAD LLOYD	COMPRADOR
0907920623	PAREJA RAMIREZ LAURA VIOLETA	VENDEDOR
0912727948	HORNSTRA ZYLSTRA ANNE JAN	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
LOTE DE TERRENO	1342032000	32342	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

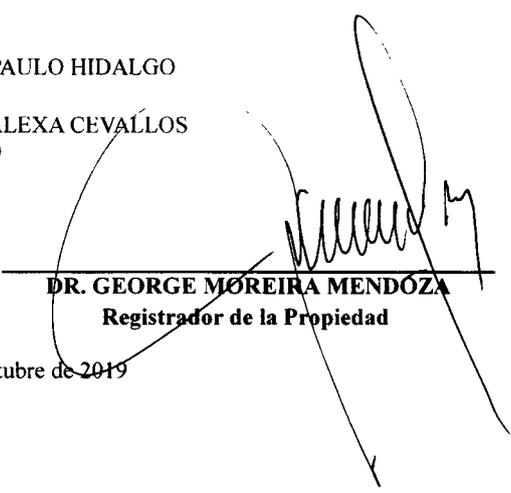
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-oct./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO  
GILER

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de octubre de 2019