

2079-12
15-085-13
2079-15

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

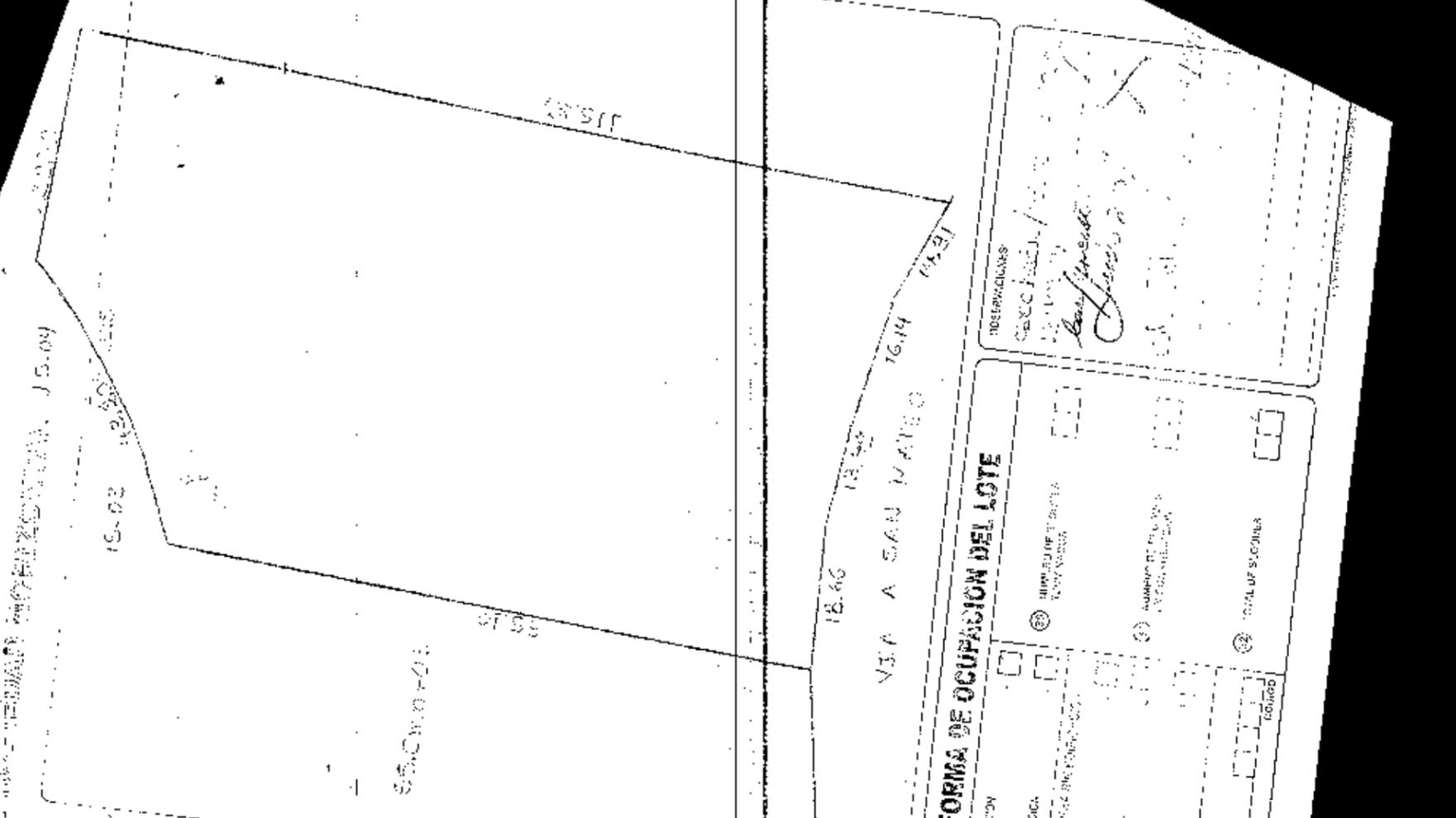
ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN OCUPACION

CON ESTRUCTURA
 SIN ESTRUCTURA

CON OCUPACION

CON ESTRUCTURA
 SIN ESTRUCTURA

OTROS

OTRO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN OCUPACION

CON ESTRUCTURA
 SIN ESTRUCTURA

CON OCUPACION

CON ESTRUCTURA
 SIN ESTRUCTURA

OTROS

OTRO

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

USOS DE TIERRAS

ZONA AGROPECUARIA
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL
 ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL (ZONA AGROPECUARIA DE PROTECCION ESPECIAL)

INFORMACIONES

Sección 15-085-13
 Folio 2079-15
 Fecha de Emisión: 15/08/2015



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

C. 2 147 124
3925 76
7.665.794,50

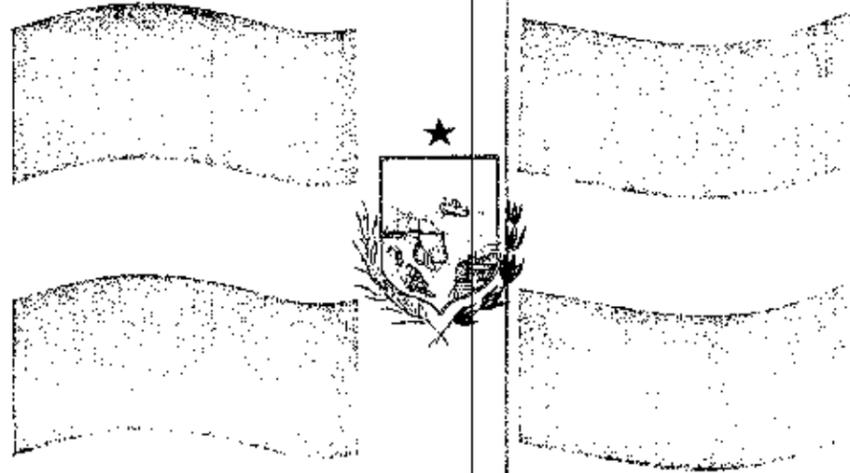
COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES, SEÑOR SANTIAGO
FRANCISCO TERAN DAMMER Y SEÑORA MONICA
BARREIRO CUCALON A FAVOR DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.

CUANTÍA: USD 665.794,50

DI (2) COPIAS

(M.G.)



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563



2015	13	08	03	P00501
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES, SEÑOR SANTIAGO FRANCISCO TERAN DAMMER Y SEÑORA MONICA BARREIRO CUCALON A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.

CUANTIA: USD 665.794,50

DI (2) COPIAS

(M.G.)

TERAN BARREIRO / INMOBILIARIA TERRA PARAISO

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes seis (06) de abril del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte, los cónyuges SANTIAGO FRANCISCO TERAN DAMMER y MONICA BARREIRO CUCALON, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y los que le corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada, en su calidad de VENDEDORES; y, por la otra parte, la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., representada por su Gerente General y Representante Legal, el señor JOSÉ DIAZ GARCÍA, de estado civil casado, conforme acredita con copia de su nombramiento aceptado e inscrito que forma parte integrante de este instrumento y debidamente

autorizado por la Junta General de Accionistas, conforme consta de la certificación que se agrega como documento habilitante, en calidad de "COMPRADORA"; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

"SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, por una parte los cónyuges **SANTIAGO FRANCISCO TERAN DAMMER** y **MONICA BARREIRO CUCALON**, por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos de este contrato se podrá denominar simplemente "**LOS VENEDORES**"; y, por la otra parte la compañía **INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.**, representada por su **GERENTE GENERAL** el señor **JOSÉ DIAZ GARCÍA**, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente "**LA COMPRADORA**".-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.UNO) Los cónyuges **SANTIAGO FRANCISCO TERAN DAMMER** y **MONICA BARREIRO CUCALON** son propietarios de un lote de terreno signado con el número **V-UME x 4P-06**, de la Urbanización **Ciudad del Mar**, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: Sesenta y tres metros con veinte centímetros** y vía San Mateo (Retiro de Protección); **POR ATRÁS: Setenta metros con veinticinco centímetros** y lotes números

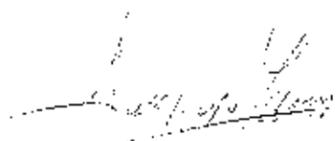
quince guión cero tres (15-03) y quince guión cero cuatro (15-04) y quince guión cero cinco (15-05); POR EL COSTADO DERECHO: Ochenta y cinco centímetros con diez centímetros y lindera con SSCMN-03; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ciento quince metros con veintisiete centímetros y cerramiento de la Urbanización. AREA TOTAL: Seis mil trescientos cuarenta metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (6.340,90m²) **HISTORIA DE DOMINIO.-** El lote de terreno fue adquirido por compra realizada al Fideicomiso Piedra Larga, mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el seis (6) de julio del dos mil doce (2012) e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintisiete (27) de julio del dos mil doce (2012), bajo el número mil novecientos cincuenta y dos (1.952) Tomo ochenta y dos (82); **DOS.DOS)** Sobre el referido inmueble se encuentra constituida una Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, realizada mediante escritura pública celebrada en la Notaría Trigésima Quinta del cantón Guayaquil, de fecha veinticuatro (24) de septiembre del dos mil trece (2013), inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho (18) de noviembre del dos mil trece (2013), bajo el número mil seiscientos cuarenta y dos (1.642), Tomo ochenta y ocho (88); **DOS.TRES)** Mediante oficio de fecha tres (3) de febrero del dos mil quince (2015), el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, autorizó la venta del lote de terreno descrito en el numeral Dos.Uno de la presente Cláusula a favor de Inmobiliaria Terra Paraíso S.A., documento que se adjunta como habilitante al presente instrumento, formando parte integrante del mismo; **DOS.CUATRO)** LA COMPRADORA se encuentra interesada en adquirir el lote de terreno identificado en el numeral Dos.Uno, razón por la cual las partes suscriben el presente instrumento.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges **SANTIAGO FRANCISCO TERAN DAMMER** y **MONICA BARREIRO CUCALON**, por sus propios y personales derechos, tienen

a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., representada por su GERENTE GENERAL el señor JOSÉ DIAZ GARCÍA, la totalidad del lote de terreno descrito en el numeral DOS.UNO de la Cláusula Segunda de este Instrumento, lote de terreno signado con el número V-UME x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Sesenta y tres metros con veinte centímetros y vía San Mateo (Retiro de Protección); POR ATRÁS: Setenta metros con veinticinco centímetros y lotes números quince guión cero tres (15-03) y quince guión cero cuatro (15-04) y quince guión cero cinco (15-05); POR EL COSTADO DERECHO: Ochenta y cinco centímetros con diez centímetros y lindera con SSCMN-03; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ciento quince metros con veintisiete centímetros y cerramiento de la Urbanización. ÁREA TOTAL: Seis mil trescientos cuarenta metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (6.340,90m²).- CUARTA.- PRECIO: El precio establecido de mutuo acuerdo por las partes, por la totalidad del predio descrito en la cláusula anterior es de QUINIENTOS TREINYA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 539,749.00), que La Compradora paga a Los Vendedores a la firma del presente contrato y que La Vendedora declara recibir a conformidad.- QUINTA.- CUANTIA: Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es seiscientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 665.794,50), de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción

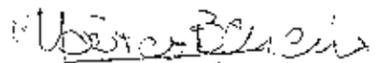
7223

judicial, extrajudicial, administrativas, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.- **SEXTA.- TRADICIÓN:** La Vendedora transfiere desde la firma del presente instrumento, a favor de la compañía **INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.**, el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda y Tercera, como cuerpo cierto, comprendiéndose en esta venta todo los derechos usos, costumbres y servidumbres que le son anexos.- **SÉPTIMA.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian a su fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación ecuatoriana, el Reglamento del referido Centro y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro; b) El árbitro será seleccionado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; c) El árbitro de dicho centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho bajo la normativa ecuatoriana y confidencial; quedando facultado para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; d) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, e) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa

por la cual se interpuso la demanda inicial.- OCTAVA: Los gastos relacionados con la presente compraventa son de cargo de La Compradora, salvo la plusvalía que en caso de haberla será de cargo de La Vendedora.- NOVENA: La Compradora declara que tiene pleno conocimiento que el terreno objeto de la presente compraventa, se encuentra hipotecado a favor del Banco de la Producción PRODUBANCO S.A. y que aún así es su voluntad realizar la compra bajo esas condiciones.- Las partes aceptan el contenido íntegro del presente instrumento por así convenir a sus respectivos intereses.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este instrumento". - (Firma) Abogado Víctor Hugo Loayza Icaza, con matrícula profesional trece guión mil novecientos noventa guión diez del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Santiago Francisco Terán Dammer
c.c.170467797-8



f) Sra. Mónica Barreiro Cucalón
c.c. 170500928-8





f) Sr. José Díaz García
 Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA
 TERRA PARAISO S.A.
 c.c. 130621206-7
 RUC. 1391747276001

Ab. Martha Ines Ganchozo Moncayo
 NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

INMOBILIARIA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



EMPRESA	COMPONENTE	DESCRIPCION
FRANCO MEXICO		

[Handwritten signatures]

009

009-0183

1704877978

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 31 hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a 13 MAR 2015

[Handwritten signature]

Ab. Martha Inés García de Moncayo

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





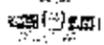
BARCELÓ CUCALÓN MONICA
EQUATORIANO
MANTA
EQUATORIO

EQUATORIO
CAPAS
SECURIDAD
JAMES P. S. S.
PILAR S. S.
MANTA
EQUATORIO

002
002 - 0082
1705009288
BARCELÓ CUCALÓN MONICA
MANTA
EQUATORIO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 29 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedieron en 2) Hojas útiles, anverso y reverso son
iguales a los documentos presentados por mí
Manta, a 13 MAR 2015
Ab. Martha Inés GARCÍA MORALES
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



130621206-7
CIUDADANA
DIAZ GARCIA JOSE
España
Córdoba
ESTADO CIVIL: CASADO
SONIA MARIA LORENA GONZALEZ MORA



INSTRUMENTO
SUPERIOR
TEC POLIVALORACION
DIAZ WILBERO BARTOLOME
RODRIGUEZ ROGELIA
MANABI
2013-01-17
2022-01-17

E23432242



MANABI
CANTON MANTA
CIRCONDISTRICTO MANTA
PARROQUIA MANTA

SECRETARIA EJECUTIVA



035
035 - 0220
NUMERO DE CERTIFICADO
DIAZ GARCIA JOSE
1306212067
CEDULA

MANABI
CANTON MANTA
CIRCONDISTRICTO MANTA
PARROQUIA MANTA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 31 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 13 MAR 2015
Ab. Martha Inés Ganchazo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Señor
JOSÉ DÍAZ GARCÍA
C. Uceda

De mi consideración

Me es grato informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.**, en reunión llevada a cabo el día de 08 de Octubre del presente año, resolvió elegirlo como **GERENTE GENERAL** de la empresa, por un periodo de cinco años.

En virtud al cargo conferido, le corresponden las funciones que señalan el Estatuto de la compañía, en su parte pertinente y la ley de Compañías.

INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. se constituyó mediante escritura pública del 13 de Octubre del año 2007, celebrada ante el notario Cuarto del Cantón Montalvo, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 07 de Noviembre del año 2007.

Atentamente,

Damian Fernando Monroy Alvarado
SECRETARIO -AD-HOC

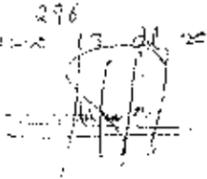
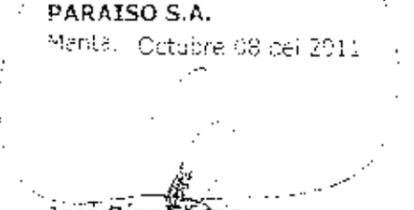
ACEPTO la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.**

Monta, Octubre 08 del 2011

José Díaz García
GERENTE GENERAL
C.I. 1306212067

267
296
Y.O. 13 de 2011
0005776

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 8
del artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las CCPA's que
antecedan en 2... foras u.les, arrendos y reversos son
iguales a los que se encuentran en el presente acta.
Manta, a 13 de MAR 2011
Ab. Martín Inés Carrasco Monroy
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391747276001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DIAZ GARCIA JOSE
CONTADOR: ALVIA MERO KARINA LISETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/11/2007 FEC. CONSTITUCION: 07/11/2007
FEC. INSCRIPCION: 20/11/2007 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/06/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: 23 Número: S/N Intersección: AV. 1
Referencia ubicación: DIAGONAL AL CORMORAN Telefono Trabajo: 052629577 Telefono Trabajo: 052629578 Email:
jdiaz71@eurofish.com.ec

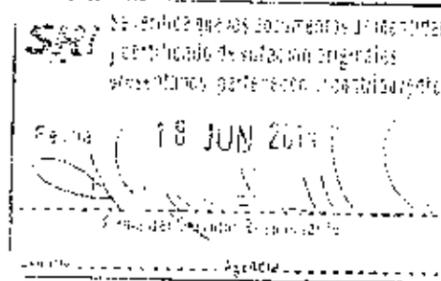
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MZMA090608/ Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 18/06/2014 11:05:23

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391747276001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	07/11/2007
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES.
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MUÑOQUE EL AGO Calle: 23 Número: SIN Intersección: AV
 Referencia: DIAGONAL AL CORMORAN Telefono Trabajo: 052629577 Telefono Trabajo: 052629579 Email:
 jfraz71@unifish.com.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la función prevista en el numeral 5
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 04 hojas folios, anversas y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, a 13 MAR, 2015.
 Mónica Inés Ganchado Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

[Firma manuscrita del contribuyente]

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Sello y firma del Servicio de Rentas Internas]

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 derivan (Art. 17 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MZMAC0608 Lugar de emisión: MANI/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 18/06/2014 11:05:21

**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.,"
CORRESPONDIENTE AL 03 DE FEBRERO DEL 2015.**

En la ciudad de Manta a los tres días del mes de Febrero de dos mil quince, a las doce y treinta de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. 1 entre calles 23 y 24, se reúnen los señores accionistas: Gian Sandro Perotti Coello, propietario de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas, y José Díaz García propietario de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas.

Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Presidente de la Compañía Sr. Gian Sandro Perotti en calidad de Presidente de la Junta, declara instalada la sesión y se nombra al Sr. José Díaz García, Gerente General de la Compañía, como Secretario de la Junta. Se dispone que el Secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se trate en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera:

1. Autorizar al Gerente General de Inmobiliaria Terra Paraíso para que realice los trámites correspondientes para la compra de un lote de terreno número V-UMEX-4P-06 de Ciudad del Mar, propiedad de los señores Santiago Francisco Terán Dammer y Mónica Barreiro Cucalón y que se encuentra hipotecado con Banco de la Producción S.A. Produbanco.

Los accionistas aprueban el punto del orden del día, y luego de deliberar, los accionistas resuelven por unanimidad autorizar al Gerente General para que procedan al trámite legal correspondiente para la compra de un lote de terreno número V-UMEX-4P-06 de Ciudad del Mar, propiedad de los señores Santiago Francisco Terán Dammer y Mónica Barreiro Cucalón y que se encuentra hipotecado con Banco de la Producción S.A. Produbanco. El señor Gian Sandro Perotti, Presidente de la Compañía y en calidad de Presidente de la Junta, anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Sesión y sea aceptada en esta misma

reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la sesión el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las trece horas treinta de la tarde, para constancia firman los accionistas asistentes.- F) Gian Sandro Perotti C.- Accionista; F) José Díaz García-Accionista-Gerente General-Secretario AD-HOC

Certificación.- Certifico que la copia que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., al que me remito en caso de ser necesario.


José Díaz García
Accionista
Secretario de la Junta

ESPAÑA

Quito, 03 de febrero del 2.015

AUTORIZACIÓN

Por medio de la presente el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO autoriza la venta sobre el **Lote número V-UME X CUATRO P-CERO SEIS**, de la **Urbanización llamada Ciudad del Mar**, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, código catastral número **UNO TRES CUATRO DOS CERO TRES SEIS CERO CERO CERO (1342036000)**, ficha registral **DOS CINCO SIETE CINCO DOS (25752)** de propiedad de los señores **Santiago Francisco Teran Dammer** y la señora **Mónica Barreiro Cucalón** a favor de la compañía **INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.**

Sobre el inmueble detallado en el párrafo anterior, los señores **Santiago Francisco Teran Dammer** y la señora **Mónica Barreiro Cucalón**, para garantizar sus obligaciones con el Banco y las del **Fideicomiso Marina Blue** constituyeron **primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar**, a favor del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 24 de septiembre del 2.013 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de noviembre del 2.013.

Se deja expresa constancia que la presente autorización en nada afecta o altera las condiciones y cláusulas constantes en la hipoteca del 24 de septiembre del 2.013, la misma que mantiene inalterables sus cláusulas y tienen plena validez.

Atentamente,



Sr. Freddy Ruano Calderón
APODERADO
PRODUBANCO.

13202

Nº 102621

No. Certificación: 102621

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de enero de 2015

No. Electrónico: 27872

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

El Predio de la Clave: 1-34-20-36-000

Ubicado en: V-UMEX4P 06 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 6340,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703009288	MONICA BARREIRO CUCALON
1704677978	SANTIAGO TERAN DAMMER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	665794,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	665794,50

Son: SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Alf. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 13/01/2015 11:30:37

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099884



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 30 de Marzo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1342036000 V-UMEX4P-06 URB. CIUDAD DEL MAR
Manta, treinta de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070986

ESPECIE MENORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA perteneciente a SOLAR ubicada en MONICA BARRERO CUCALÓN Y SANTIAGO TERAN DAMMER VUMEX4P 06 URB: CIUDAD DEL MAR cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$665794.50 SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 50/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDAD POR TENER LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EL MISMO AVALUO ACTUAL.

MPARRAGA

30 MARZO 2015

Manta, de del 2015

Director Financiero Municipal



25752



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25752.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1342036000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote número V-UME x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Sesenta y tres metros con veinte centímetros y vía Manta San Mateo (Retiro de Protección). ATRÁS: Setenta metros con veinticinco centímetros y lotes números 15-03 y 15-04 y 15-05. COSTADO DERECHO: Ochenta y cinco metros con diez centímetros y lindera con SSCMN-03. COSTADO IZQUIERDO: Ciento quince metros con veintisiete centímetros y cerramiento de la Urbanización. AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados (6.340,90m²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

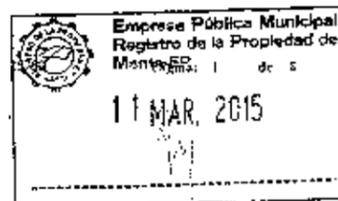
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	997 27/07/2012	18.759
Compra Venta	Compraventa	1.952 27/07/2012	36.661
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.125 19/08/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.642 18/11/2013	37.682

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral:



2 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 28 de septiembre de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
 Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Matros Cuadrantes Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mora Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Guineada	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247729	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

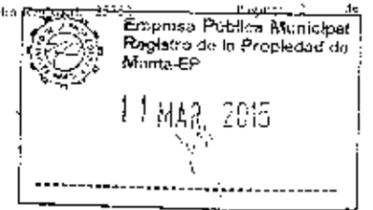
Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (

s e i s e n t o s m e t r o s c u a d r a d o s)

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta

Certificación impresa por: Vps





Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In	Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*) Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos	Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M	Manta

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

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

3 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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



4 / 1 Planos

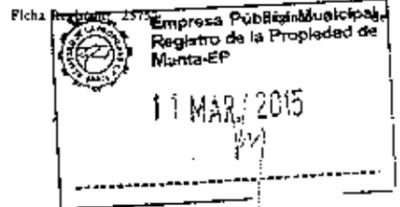
Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

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

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un

Certificación Impreso por: Mays





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

Con fecha 27 de Septiembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación:

Lote N. 04-02	600,15m ²	Lote N. 04-05	570,00m ²	Lote N. 04-11	766,79m ²
Lote N. 04-33	630,66m ²	Lote N. 05-02	3.565,38m ²	Lote N. 13-13	2.565,44m ²
Lote N. 13-15	2.366,55m ²	Lote N. 13-17	2691,74m ²	Lote N. 13-19	2.563,65m ²
Lote N. 13-23	708,54m ²	Lote N. 13-24	2.252,66m ²	Lote N. 15-02	668,42m ²
Lote N. 15-05	1.051,59m ²	Lote N. 15-07	873,18m ²	Lote N. 15-09	873,17m ²
Lote N. 15-10	1.051,61m ²	Lote N. 15-17	3.026,60m ²		

Con fecha 24 de Noviembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2011 en la que se liberan 25 lotes en garantías.

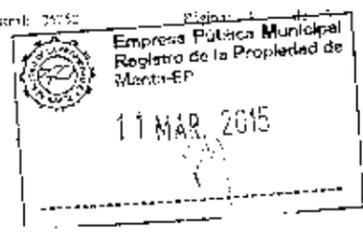
LOTE V- UMEX 4p-01 con un área de 963,95m ²	LOTE 01-4C2P-12 con un área 1.135,61m ²
LOTE 02-3C2P-06 con un área de 860,71m ²	LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m ²
LOTE 02-3C2P-11 con un área de 872,78m ²	LOTE 13-08 con un área de 637,72m ²
LOTE 13-12 con un área de 697,89m ²	LOTE 13-14 con un área de 697,89m ²
LOTE 13-20 con un área de 688,77m ²	LOTE 04-01 con un área de 571,95m ²
LOTE 04-03 con un área de 570,00m ²	LOTE 04-04 con un área de 600,00m ²
LOTE 04-06 con un área de 600,00m ²	LOTE 04-07 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-08 con un área de 659,45m ²	LOTE 04-09 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-10 con un área de 570,00m ²	LOTE 04-12 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-13 con un área de 634,85m ²	LOTE 04-30 con un área de 460,95m ²
LOTE 04-31 con un área de 450,42m ²	LOTE 04-32 con un área de 452,57m ²
LOTE 15-01 con un área de 359,58m ²	LOTE 15-03 con un área de 380,87m ²
LOTE 15-04 con un área de 380,87m ²	

Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del

Certifican impreso por: Maza

Ficha Registral: 2015





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

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

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

5 / 5 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

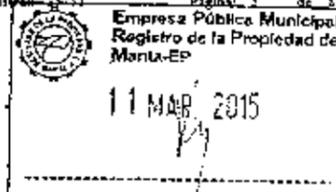
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 25753

Página: 5 de 8



6 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 25 de febrero de 2011
 Tomo: 2 Folio Inicial: 202 - Folio Final: 416
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución: 3384
 Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010



a.- Observaciones:

**** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO ****

Se declara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-02, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números. 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	50-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	2	15-ene-2009	3	

7 / 3 Hipoteca

Inscrito el: viernes, 27 de julio de 2012
 Tomo: 43 Folio Inicial: 18.759 - Folio Final: 18.780
 Número de Inscripción: 997 Número de Repertorio: 4.333
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el lote número V-UMEXP-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados (6.340,90m²).

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

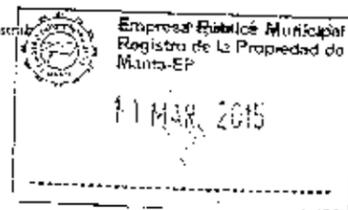
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-03735155	Sosa Vürbeek Pablo Andrés	Divorciado	Manta
Deudor Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cevalón Monica	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-04677978	Teran Damaer Santiago Francisco	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:

Certificación impresa por: Mox

Firma Registrada:





Compra Venta 1952 27-jul-2012 36661 36682

8 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 27 de julio de 2012
Tomo: 82 Folio Inicial: 36.661 - Folio Final: 36.682
Número de Inscripción: 1.952 Número de Repertorio: 4.332
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el lote número V-UMB x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.
AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados
(6 3 4 0 , 9 0 m 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05009288	Barreiro Cucalon Monica	Casado	Manta
Comprador	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	Casado	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

9 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: lunes, 19 de agosto de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 6.007
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA

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

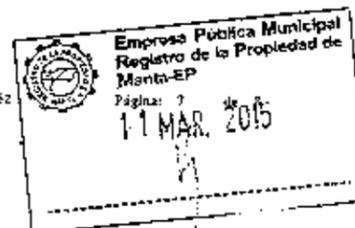
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-03735165	Sosa Vorbeck Pablo Andres	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cucalon Monica	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	997	27-jul-2012	18759	18780

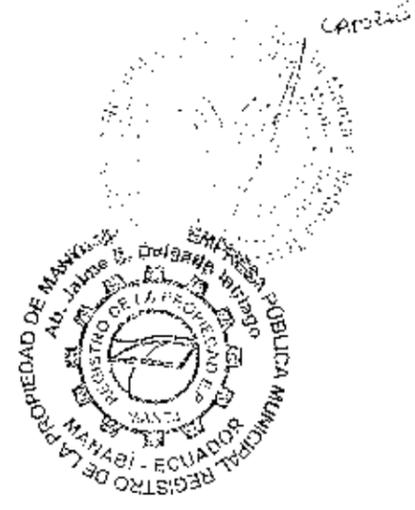
Certificación impresa por: Wps

Ficha Registral: 25752



13 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 18 de noviembre de 2013
 Tomo: 88 Folio Inicial: 37.682 - Folio Final: 37.712
 Número de Inscripción: 1.642 Número de Repertorio: 8.072
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de septiembre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000309	Banco de la Producción S.A. Prudabanco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000065830	Fidelconaso Marina Blue		Manta
Garante Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cuelalon Monien	Casado	Manta
Garante Hipotecario	17-04677978	Terán Daamsier Santiago Francisco	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1952	27-jul-2012	36661	36682

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	1		

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: 10:11:43 del miércoles, 11 de marzo de 2015

A petición de: *Edys Macías Cevallos*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificado impreso por: Manta

Fecha Registro: 11 MAR 2015

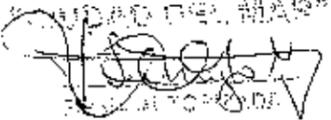
CERTIFICACION

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

Que los lotes que a continuación detallo se encuentran exentos del pago de alcúotas por encontrarse ubicados fuera del perímetro de la urbanización. Dichos lotes tienen su propio ingreso por la parte externa de la urbanización.

09-14
09-15
V-UMEX 4P-01
V-UMEX 4P-02
V-UMEX 4P-03
V-UMEX 4P-04
V-UMEX 4P-05
V-UMEX 4P-06

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,
CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR


Ing. Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052-388010

330.2013.11.45

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUC	CONTROL	TITULO N°
Una escritura Junta de Compra Venta de Solar ubicado en MANTE de la comuna de MANTE	13429 33 000	5340 50	565/94 50	0.40 6	2705801

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
104279818	FRAN DAMMER SANTIAGO	VALMEX4409 URS CIUDAD DEL MAR	Impuesto Propio	5657,36
72600268	BARREIRO CUCACION MONICA	VALMEX4409 URS CIUDAD DEL MAR	Junta de Beneficencia de Guayaquil	1997,36
TOTAL A PAGAR				5657,36
VALOR PAGADO				5657,36
SALDO				0,00

ADQUIRIENTE			SALDO
C.C.R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	
201141278001	INMOBILIARIA TIERRA PARAISO S.A	EL MURCIELAGO 23 54 AV. DIAGONAL AL CORMORAN	0,00

EMISION: 330.2013.11.45 MARIA JOSE ZAMORA VERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACÍFICO Sucursal Providencia - BPC con GORTESMO PROVINCIAL DE GUAYAS Cód: 110206 C/OLIVERA HUARTEL 2221 C/28506212 15:30:04 2013-01-12 PROVIDENCIA 0338:00747 REF: LRES REF: 6277210 Normal		EFECTIVO 7,00 CHEQUE PAGO DE C/COS. LOCAL TOTAL 7,00
--	--	---

Este comprobante de transacción no es representativo, no transfere, no puede ser objeto de ningún tipo de comercio, ni de negociación con parte de su tenedor



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000041689

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : TERAN DAVIEDR SANTIAGO Y BARRERIRO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: V-UMEX4P-06 CIUDAD DEL MAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALLÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
CAJA: 21/01/2015 14:19:04
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

~~VALIDO HASTA~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

DISEÑOS

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

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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



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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

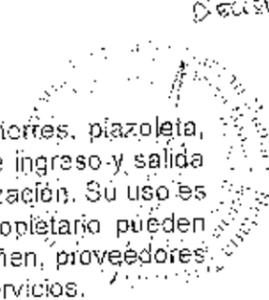
ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



Decreto



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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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

 3

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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



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

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

[Handwritten signature]

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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



LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

[Handwritten signature]

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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



Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

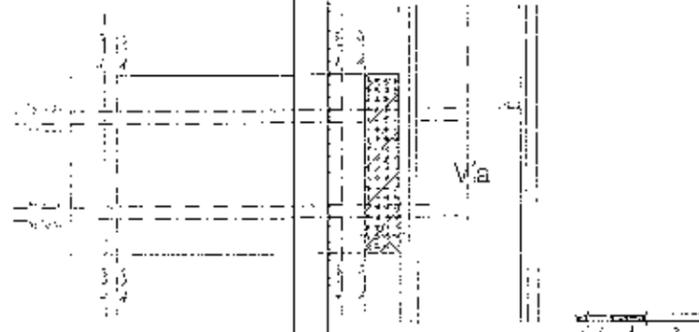


1.-Retiros

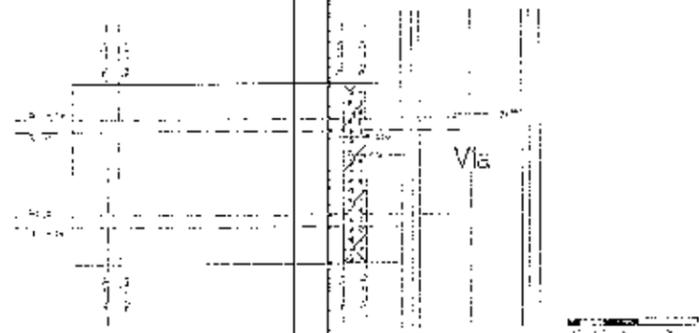
1.1 Retiro Frontal.-

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

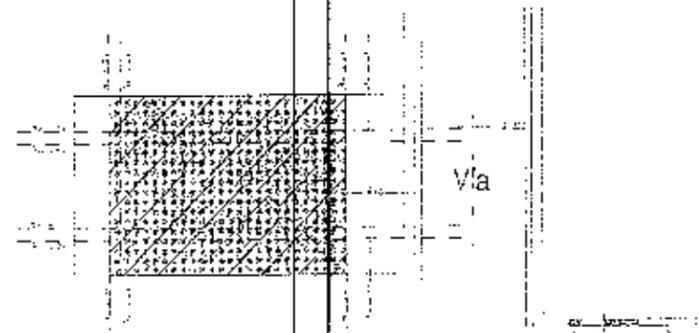
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre esto una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



1.1.3 Retro 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.

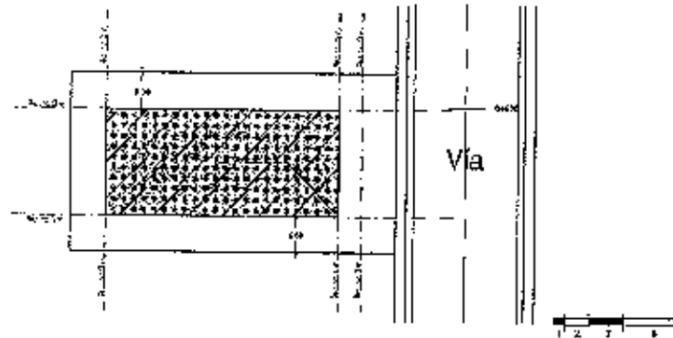


[Firma manuscrita]

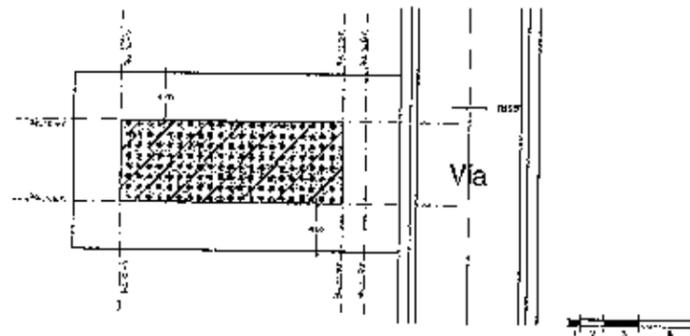
1.2 Retiros Laterales.-

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

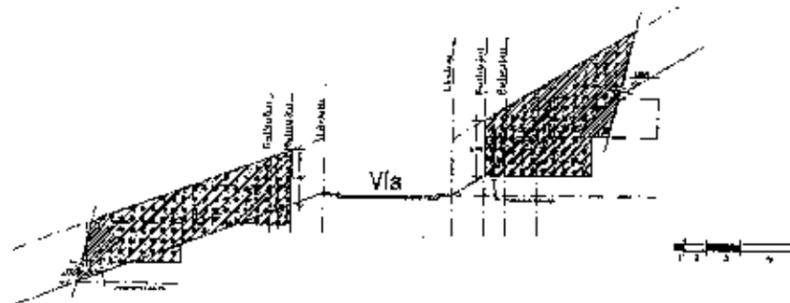
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



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

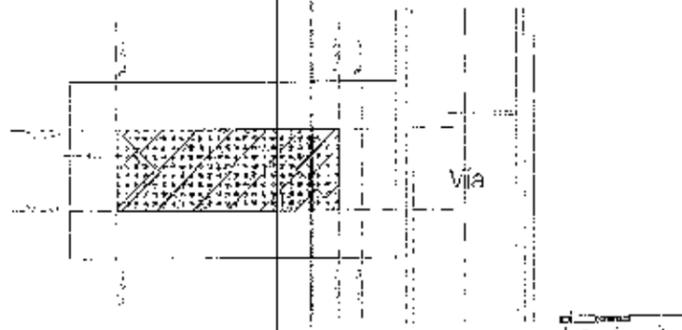


1.3 Retiro Posterior:-

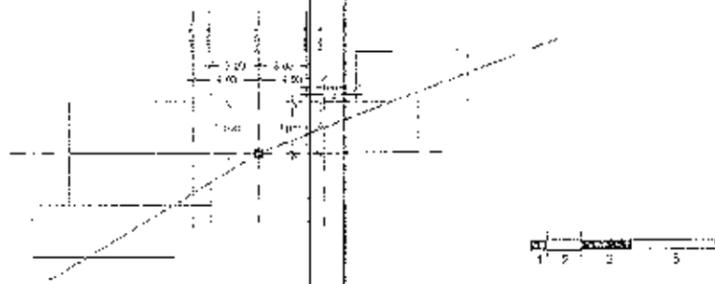
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 maña.



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 de 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.



2. Altura de Pisos

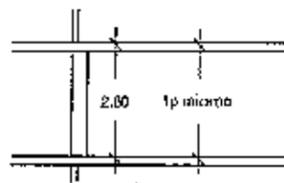
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

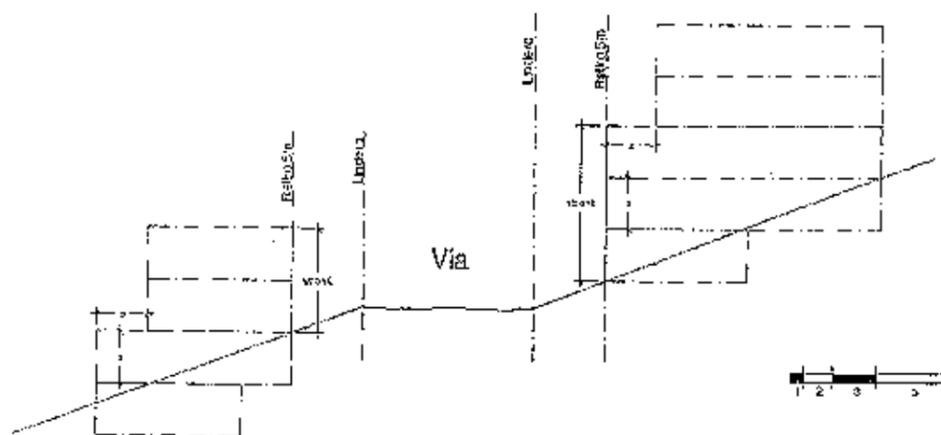


Máxima



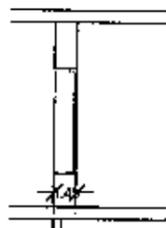
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

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

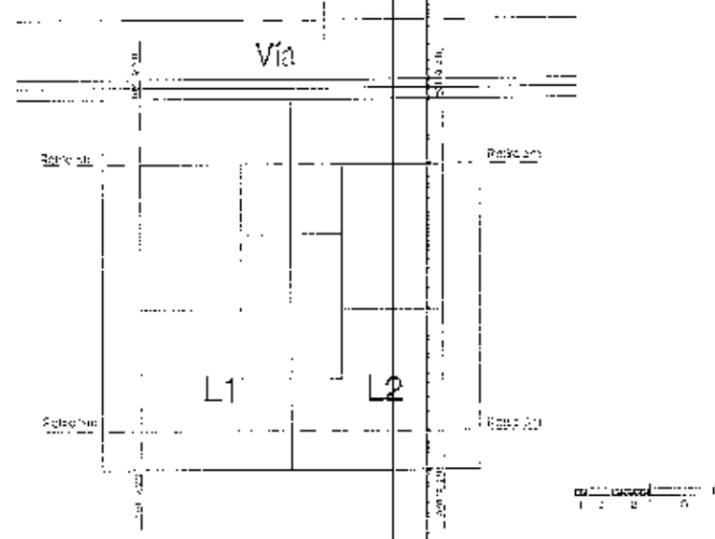




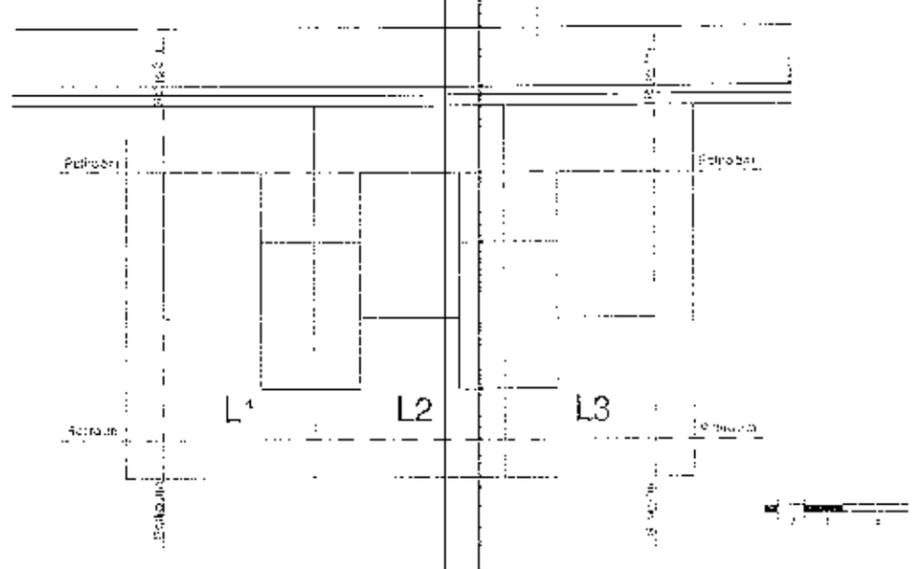
4. Integración de Parcelas

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

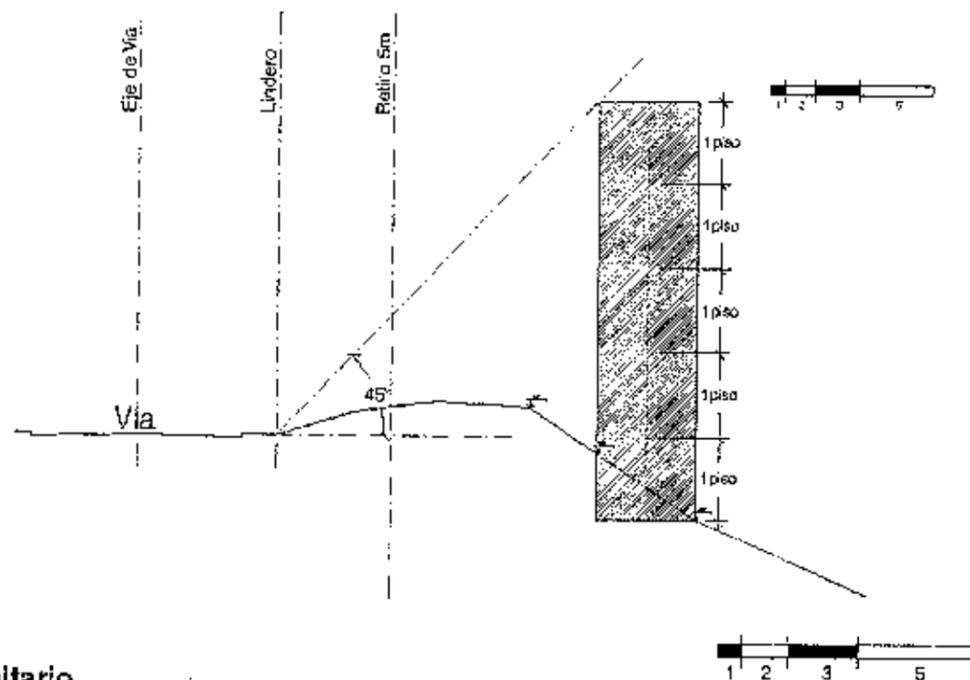
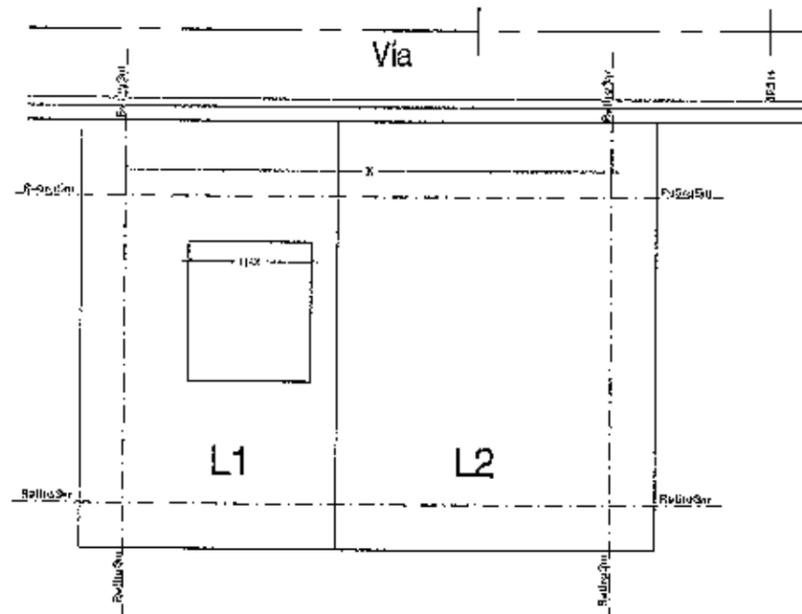
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



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



5. Sanitario

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

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



- o) 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 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 cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.



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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



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



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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

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



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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

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

ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

04-382p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-383p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-383p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-483p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar

14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar

14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar



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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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



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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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



Después de las 16:00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad 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 LARGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m² a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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

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

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

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


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

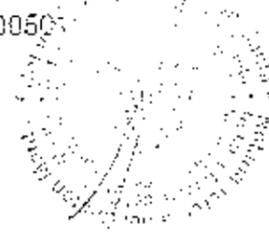
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 06 hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 06 ABR 2015

Ab. Marcha Inés Cárdenas Marín
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000002437

20151308003P00501



NOTARIA(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P00501					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	TERAN DAMIER SANTIAGO FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704577978	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARREIRO EL GALON MONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705009280	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	INMOBILIARIA YERBA PARAISO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391747278001		COMPRADOR(A)	JOSE OIV. GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		960794 50					

Martha Ines Ganchozo Moncayo
NOTARIA(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorga...

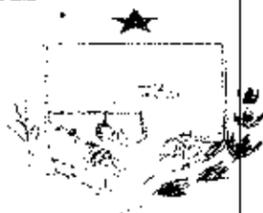
...gó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA otorgada por los cónyuges, el señor SANTIAGO FRANCISCO TERAN DAMMER y señora MONICA BARREIRO CUCALON a favor de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. - Firmada y sellada en Manta, a seis (06) de abril de dos mil quince.-



Ab. Martha Inés Ganchozo-Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

17/10/15

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1342036

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se encuentra Atualizado el Dto de Manta, PL - 1/14

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

15/10/15

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



25752

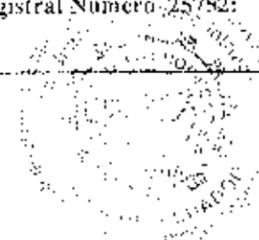


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25752:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves 23 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1342036000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote número V-UMB x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Sesenta y tres metros con veinte centímetros y vía Manta San Mateo (Retiro de Protección). ATRÁS: Setenta metros con veinticinco centímetros; y lotes números 15-03 y 15-04 y 15-05. COSTADO DERECHO: Ochenta y cinco metros con diez centímetros y lindera con SSCMN-03. COSTADO IZQUIERDO: Ciento quince metros con veintisiete centímetros y cerramiento de la Urbanización. AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados (6.340,90m²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Oficial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	997 27/07/2012	18.759
Compra Venta	Compraventa	1.952 27/07/2012	36.661
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.125 19/08/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.642 18/11/2013	37.682

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Certificación sujeta a pago - Manta

Ficha Registral: 25752





1. / Fideicomiso

Inscrito el: **jueves, 28 de septiembre de 2006**

Tomo: **I** Folio Inicial: **1.149** - Folio Final: **1.149**
Número de Inscripción: **37** Número de Repertorio: **4.726**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayas**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategias In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas María Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma María	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	

2. / Fideicomiso

Inscrito el: **jueves, 03 de mayo de 2007**

Tomo: **I** Folio Inicial: **1.490** - Folio Final: **1.552**
Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **2.049**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayas**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (**5 8 6 h e c t a r e a s**)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategias In		Manta

Certificación impresa por: *Miza*

Ficha Registral: 2575

Página: 2 de 8





Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero, Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 5 Fideicomiso

Inscrito el martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Cargamiento/Prohibencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Auto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los doce lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera: POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros más veintiseis metros y lindera con camino de acceso a la playa POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote número seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio inicial: 9 - Folio Final: 58
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

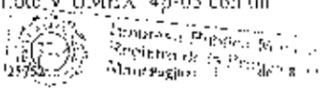
Fecha de Cargamiento/Prohibencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Auto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Prorrogación de los Planos y Protocolización de Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un



área de 1.736,88m², Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m². Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m² y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85m² y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m², 01-4 C2p-12 de 1.135,64m², 02-3C2p-06 de 860,71m²; 02-3C2p-08 de 831,47m²; y 02-3C2P-11 de 872,78m².

Con fecha 27 de Septiembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600,15m ²	Lote N. 04-05	570,00m ²	Lote N. 04-11	766,79m ²
Lote N. 04-33	630,66m ²	Lote N. 05-02	3.565,38m ²	Lote N. 13-13	2.565,44m ²
Lote N. 13-15	2.360,55m ²	Lote N. 13-17	2691,74m ²	Lote N. 13-19	2.563,65m ²
Lote N. 13-23	708,54m ²	Lote N. 13-24	2.252,66m ²	Lote N. 15-02	668,42m ²
Lote N. 15-05	1.051,59m ²	Lote N. 15-07	873,18m ²	Lote N. 15-09	873,17m ²
Lote N. 15-10	1.051,61m ²	Lote N. 15-17	3.026,60m ²		

Con fecha 24 de Noviembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2011 en la que liberan 25 lotes en garantías.

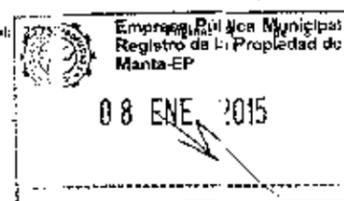
LOTE V- UMEX 4p-01 con un área de 963,95m ²	LOTE 01-4C2P-12 con un área 1.135,64m ²
LOTE 02-3C2P-06 con un área de 860,71m ²	LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m ²
LOTE 02-3C2P-11 con un área de 872,78m ²	LOTE 13-08 con un área de 637,72m ²
LOTE 13-12 con un área de 697,89m ²	LOTE 13-14 con un área de 697,89m ²
LOTE 13-20 con un área de 688,77m ²	LOTE 04-01 con un área de 571,95m ²
LOTE 04-03 con un área de 570,00m ²	LOTE 04-04 con un área de 600,00m ²
LOTE 04-06 con un área de 600,00m ²	LOTE 04-07 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-08 con un área de 659,45m ²	LOTE 04-09 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-10 con un área de 570,00m ²	LOTE 04-12 con un área de 570,00m ²
LOTE 04-13 con un área de 634,85m ²	LOTE 04-30 con un área de 460,95m ²
LOTE 04-31 con un área de 450,42m ²	LOTE 04-32 con un área de 452,57m ²
LOTE 15-01 con un área de 359,58m ²	LOTE 15-03 con un área de 380,87m ²
LOTE 15-04 con un área de 380,87m ²	

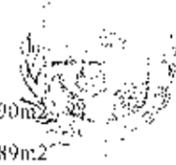
Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

Certificación impresa por: Afips

Ficha Registral:





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
 L o t o 1 3 - 2 2 ----- 6 8 8 , 7 7 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie	.	Manta
Urbanización	80-000000019696	Urbanización Ciudad Del Mar		Manta

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

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

5 / 5 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005169	Reyes Meru, Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712	Compañía Dunca Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

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

6 / 5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 25 de febrero de 2011

Tomo: 2 Folio inicial: 202 - Folio Final: 416

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral:

Compania Dunca Business Inc
 Empresa de Inmobiliarios
 Manta, 5 de 5

HA ENA 2011



lunes, 27 de diciembre de 2010

Fecha de Resolución:
Observaciones:

**** CONTRATO DE RESTITUCIÓN A TÍTULO FIDUCIARIO ****

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta

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

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

7 / 3 Hipoteca

Inscrito el: viernes, 27 de julio de 2012

Tomo: 43 Folio Inicial: 18.759 - Folio Final: 18.780
Número de Inscripción: 997 Número de Repertorio: 4.333
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el lote número V-UMEX 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. AREA TOTAL: Seis Mil Trececientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados (6.340,90m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-03735165	Sosa Vorbeck Pablo Andres	Divorciado	Manta
Deudor Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cucalon Monica	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1952	27-jul-2012	36661	36682

8 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de julio de 2012

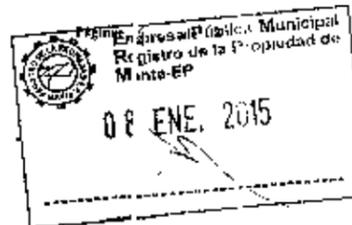
Tomo: 82 Folio Inicial: 36.661 - Folio Final: 36.682
Número de Inscripción: 1.952 Número de Repertorio: 4.332
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Folio Registral: 2575.





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el lote número V-UMEX 4P-06 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí
 AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados
 (6 3 4 0 9 0 m 2 1)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05009288	Barreiro Cucalon Mónica	Casado	Manta
Comprador	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	Casado	Manta
Vendedor	80-0006000036724	Fidencismo Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planes	2	16-cnc-2009	9	58

9 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: Lunes, 19 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1. 25 Número de Repertorio: 6.007

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-03735165	Sosa Vorbeck Pablo Andres	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cucalon Mónica	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	997	27-jul-2012	18759	18780

10 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: Lunes, 18 de noviembre de 2013

Tomo: 88 Folio inicial: 37.682 - Folio Final: 37.712

Número de Inscripción: 1. 42 Número de Repertorio: 8.072

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

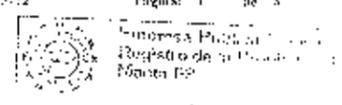
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0006000030309	Banco de la Producción S A Produbanco		Manta

Certificación impresa por: Moga

Ficha Registral: 25732

Página: 7 de 8



Deudor Hipotecario	80-000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Garante Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cocalon Monica	Casado	Manta
Garante Hipotecario	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1952	27-jul-2012	36661	36682

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	1		

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: 12:37:18 del jueves, 08 de enero de 2015

A petición de: *[Firma manuscrita]*

Elaborado por: Maira Dolores Salfos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

