

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1593

Número de Repertorio: 3417

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1593 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1712607017	CEVALLOS MORA JOSE ANDRES	COMPRADOR
1704901626	RICHARDSON MORENO HENRY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341814000	38240	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 26 julio 2021

Fecha generación: lunes, 26 julio 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 5 2 2 9 N N G P H X J





Factura: 002-003-000031056



20211308006P02369

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P02369						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2021, (16:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RICHARDSON MORENO HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704901626	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS MORA JOSE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712607017	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	110000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P02369
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2021, (16:32)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registromanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P0

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-00001

4

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN**

6 **INMUEBLE**

7

8 **OTORGAN:**

9 **EL SEÑOR HENRY RICHARDSON MORENO**

10 **A FAVOR:**

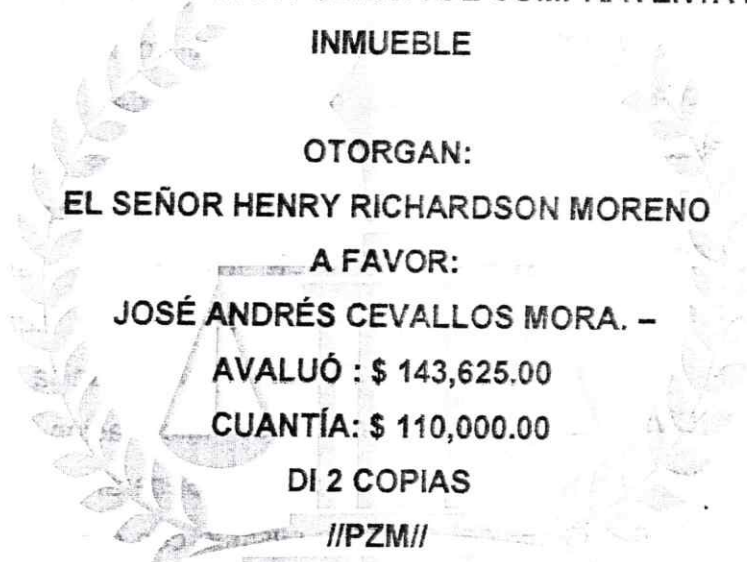
11 **JOSÉ ANDRÉS CEVALLOS MORA. -**

12 **AVALUÓ : \$ 143,625.00**

13 **CUANTÍA: \$ 110,000.00**

14 **DI 2 COPIAS**

15 **//PZM//**



16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS**
18 **MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
19 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
20 por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **HENRY RICHARDSON**
21 **MORENO**. Casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy
22 fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía numero uno siete cero
23 cuatro nueve cero uno seis dos guio seis, cuya copia se adjunta como habilitante, El
24 vendedor es de nacionalidad Ecuatoriana, de sesenta y un años de edad,
25 domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, de estado
26 civil casado, teléfono 0984069792; y, correo henryrichardson@intercul.com.ec; y
27 por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **JOSÉ**
28 **ANDRÉS CEVALLOS MORA**, Casado con la señora Marjorie Gisselle Montoya



1 Buena Ventura, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en
2 virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía numero uno siete uno dos seis
3 cero siete cero uno guion siete, cuya copia se adjunta como habilitante. El
4 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad,
5 domiciliado en la ciudad de Quito y transito de esta ciudad de Manta, teléfono
6 0984662460 y correo electrónico andrescevallos@gmail.com.- Advertidos que
7 fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y
8 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
9 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
10 escritura de **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, sin coacción,
11 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de
12 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
13 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
14 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
15 Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
16 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura
17 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:
18 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase
19 incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA DE UN BIEN**
20 **INMUEBLE**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** -
21 Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el
22 señor **HENRY RICHARDSON MORENO**, a quien en lo posterior denominaremos
23 **EL VENDEDOR**, y, por otra parte, el señor **JOSÉ ANDRÉS CEVALLOS MORA**,
24 por sus propios y personales derechos, a quien denominaremos **EL**
25 **COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declara el vendedor que es dueño
26 y propietario de un Lote de terreno que lo adquirió en estado civil divorciado, dicho
27 lote esta signado con el numero 13-14 de la urbanización **CIUDAD DEL MAR**,
28 ubicado en el sector Piedra Larga de la Parroquia Manta del Cantón Manta, y con



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 las siguientes medidas y linderos. **FRENTE.-** Veintidós metros ochenta y nueve
2 centímetros y lindera con vía trece, **ATRÁS:** Dieciséis metros noventa y nueve
3 centímetros y lote catorce y dieciséis; **COSTADO DERECHO:** Treinta y cinco metros
4 y lindera lote Número trece – dieciséis; **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y cinco
5 metros y lindera lote Trece - doce. **AREA TOTAL:** seiscientos noventa y siete
6 metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados (697,89m²) A pesar de
7 haberse determinado linderos y dimensiones, la venta se realizará como cuerpo
8 cierto. Predio que fue adquirido por compra que hiciera al Fideicomiso Piedra Larga
9 según contrato celebrado en la Notaria Tercera de Manta el seis de diciembre del
10 dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diez de enero del
11 dos mil trece.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen-
12 **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el
13 presente contrato, **EL VENDEDOR**, Señor **HENRY RICHARDSON MORENO**, da en
14 venta real y enajenación perpetua el lote de terreno descrito e individualizado en la
15 cláusula de los antecedentes, el mismo que lo vende en el estado en que lo adquirió,
16 a favor del **COMPRADOR JOSÉ ANDRÉS CEVALLOS MORA**, quien por sus
17 propios y personales derechos, compra, adquiere, recibe y acepta para sí el Lote
18 numero 13-14 de la urbanización CIUDAD DEL MAR, ubicado en el sector Piedra
19 Larga de la Parroquia Manta del Cantón Manta, No obstante de determinarse sus
20 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los
21 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **QUINTA: PRECIO.** - El
22 precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la
23 suma de CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
24 AMERICA, CON 00/100, (USD \$ 110.000,00) valor que el comprador entrega en
25 este acto al vendedor, mediante cheque de emergencia del banco Produbanco, de la
26 cuenta numero 92-000000006-8 por el valor de \$107.000, ya que \$3.000 fueron
27 dados con anterioridad en efectivo, por lo que el vendedor declara recibirlos a su
28 entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún derecho a reclamo que hacer



1 por tal concepto, renunciando inclusive a la acción de lesión enorme.- **SEXTA: DEL**
2 **SANEAMIENTO.-** La Compraventa del bien inmueble se la hace como un cuerpo
3 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos,
4 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio
5 que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por parte de la adquiriente, quien
6 declara que conoce muy bien el lote de terreno que compra. Sin perjuicio de lo
7 anterior, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por
8 la evicción de ley. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.-** El Comprador
9 declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble, que adquiere
10 por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma
11 ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en
12 consecuencia el Comprador exime a el Vendedor de toda responsabilidad aún ante
13 terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al
14 Vendedor, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las
15 autoridades correspondientes si fuera el caso.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y**
16 **JURISDICCIÓN. -** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar
17 hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no
18 tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro
19 concepto. La parte Vendedora señala como domicilio la ciudad de Quito, y la parte
20 Compradora la ciudad de Quito, en los que podrán ser notificados en caso de
21 controversia. Las partes igualmente renuncian fuero y domicilio y se someten a los
22 Jueces de lo Civil del Cantón Manta. **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos que
23 demande la celebración de la presente escritura pública hasta su inscripción en el
24 Registro de la Propiedad del Cantón MANTA, serán de cuenta exclusiva del
25 COMPRADOR, a excepción del impuesto a la plusvalía, que, en caso de haberlo,
26 será de cargo exclusivo del Vendedor. **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN PARA**
27 **INSCRIBIR. -** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para
28 requerir al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y

Ficha Registral-Bien Inmueble

38240

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014732

Certifico hasta el día 2021-07-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 05 diciembre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Formando parte de la Urbanización CIUDAD DEL MAR se encuentra el lote signado con el numero 13- 14 De la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 22,89m y lindera con via 13 ATRAS: 16,99m y lote 14- 16 COSTADO DERECHO: 35,00m y lindera lote N. 13- 16 COSTADO IZQUIERDO: 35,00m y lindera lote 13- 12 AREA TOTAL: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DEDIMETROS CUADRADOS (697,89m2)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 vienes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	131 jueves, 10 enero 2013	2977	3008

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaria: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

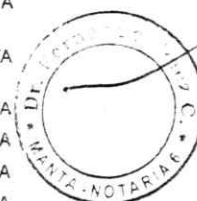
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA



CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	miércoles, 09 mayo 2001	10979	11002
COMPRA VENTA	1124	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 6] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 2

Número de Repertorio: 828

Folio Inicial: 26

Folio Final : 26



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	54	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 10 enero 2013

Número de Inscripción : 131

Folio Inicial: 2977

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 334

Folio Final : 2977

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RICHARDSON MORENO HENRY	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RICHARDSON MORENO HENRY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014732 certifico hasta el día 2021-07-13, la Ficha Registral Número: 38240.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 3 8 Q 3 V 5 3 9 K





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

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

Por el Norte: Océano Pacífico

Por el Sur: Vía a Manta- San Mateo

Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero

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

Son antecedentes fundamentales, para la constitución, los siguientes:

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

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

- Constitución Política, en especial artículos 23, numera 19 que consagra el derecho a la libre asociación con fines pacíficos
- Código Civil, en especial, las disposiciones del Título XXX Libro Primero del Código Civil que concede a las personas naturales y jurídicas el derecho de constituir corporaciones y fundaciones; así como reconoce la facultad de la autoridad que otorgo personerías para disolverlas, por causas legales, a pesar de la voluntad de sus miembros.
- Decreto Ejecutivo No.339 de 28 de noviembre 1998, publicado en el Registro Oficial No. 77 de 30 de noviembre de 1998 que contiene la delegación del

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR
FIRMA AUTORIZADA

Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



Presidente de la Republica de la facultad para que cada ministro de estado, de acuerdo a la materia que le compete, apruebe los estatutos y las reformas a los mismo, de la organizaciones que se constituyen al amparo de lo dispuesto en el Título XXX del libro del Código Civil.

- Decreto Ejecutivo No.0739.

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

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

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

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

Art.6.- Son fines de la corporación:

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



Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.





CAPITULO II

DE LOS MEDIOS Y RECURSOS

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

- a) Espacios físicos para la Casa Club, es un bien privado, propiedad de los Promotores que será cedido en comodato a la corporación una vez que esta tenga personería jurídica, y comprende las siguientes áreas.
 - ❖ Área administrativa de la Casa Club
 - ❖ Área de salón multipropósito
 - ❖ Espacio destinado a Cafetería
 - ❖ Espacio destinado a sala de estar
 - ❖ Gimnasio
 - ❖ Cuatro piscinas, destinadas para el uso de niños, jóvenes, y adultos mayores, respectivamente; esta última con jacuzzi, turco y sauna
- b) Instalaciones deportivas que se levantan sobre terrenos de propiedad del Municipio de Manta, cedidos a favor de la Corporación para uso y goce. Las obras de infraestructuras han sido ejecutadas por las PROMOTARAS de la Urbanización CIUDAD DEL MAR y serán entregadas a la Corporación, a través de Directiva, tan pronto sea posesionada.
 - ✓ Canchas de futbol
 - ✓ 2 canchas de volleyball
 - ✓ Área de camineria
 - ✓ Pista para bicicross
 - ✓ Plataforma para patinaje
 - ✓ Dos canchas de tenis
 - ✓ Área de juegos infantiles
- c) Los fondos necesarios para el mantenimiento de la Corporación, incluida la provisión de bienes muebles, recursos humanos, personal administrativo y servicio técnico; serán obtenidos de las cuotas mensuales de los socios, por contrato, donaciones y legados.

CAPITULO III

DE LOS SOCIOS

Art.8.- Son socios de la Corporación

Los socios que suscribieron el Acta Constitutiva a quienes se les conocerá como socios fundadores y los que posteriormente solicitaran el ingreso por escrito, toda vez que son Propietarios de uno o más lotes de terreno destinada a viviendas.



Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R MANABI
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



unifamiliares de la Urbanización CIUDAD DEL MAR, y fueran aceptados por el Director previo el cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentarios.

Podrán ser socios los representantes Legales de cada uno de los edificios pertenecientes a la urbanización Ciudad del Mar, quienes presentaran su solicitud por escrito acompañado de su nombramiento notariado y será aceptado por el Directorio.

La Corporación, a través del Director, podrá a su discreción otorgar identificación de Socio Honorario, a aquellas Autoridades Públicas que estén en actual desempeño de sus funciones y gozaran de todos los beneficios que tienen los demás socios mientras ejerzan sus cargos públicos. No se le cobrará valor alguno por derecho de uso pero deberán cubrir todos los consumo que se realicen en las instalaciones de la Corporación.

Art.9.- Para ser socio se requiere

- a. Ser propietario de uno o más lotes o unidades en la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- b. Ser mayor de 18 años
- c. Solicitar por escrito su deseo de integrar la corporación.

DEBERES Y DERECHOS DE LOS SOCIOS

Art.10.- Son deberes de los socios:

- a) Asistir cumplidamente a las asambleas ordinarias y extraordinarias a las que fueren convocados
- b) Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Asamblea General o el Director, para cubrir los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la Urbanización, entre ellos los de la Casa Club, en proporción a la superficie de su bien particular
- c) Cumplir con las disposiciones que emanaren de la Asamblea General o del Directorio
- d) Guardar respeto y la consideración que se merecen los dirigentes de la Corporación y sus asociados
- e) Cumplir fielmente con las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento interno que se dictare.

Art.11.- Son derechos de los socios:

- a) Gozar de todos los beneficios que brinda las áreas verdes y sociales, entre ellas, la Casa Club, en compañía de / o con aprobación del socio, pueden usar las instalaciones sus amigos, parientes o invitados, siempre que se encuentren acompañado del socio.



Podrá servirse de los bienes de la Casa Club, pero respetando el destino natural e ellos y el derecho de los otros socios a uso y goce.

- b) Tener voz y voto en las deliberaciones.
- c) Elegir y ser elegido para el desempeño de cualquier cargo directivo

Art.12.- Dejan de ser socios:

- a) Por renuncia voluntaria, presentada por escrito.
- b) Por dejar de ser Propietario de lotes o viviendas en la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- c) Por expulsión.
- d) Por fallecimiento, debiendo los herederos solicitar por escrito su continuación como tales.

Por disolución, tratándose de persona jurídicas

Art.13.- Es obligación de sus directivos cada vez que se produzca el ingreso o salida de uno o más socios, dar a conocer a quien en la presente tenga la competencia, para su registro correspondiente.

CAPITULO IV

DE LOS ORGANISMO DE DIRECCION

Art.14.- Los organismos de dirección y administración de la corporación son

- a) Asamblea General de Socios
- b) Directorio

El gobierno y la dirección de la corporación corresponden a la Asamblea General y la Administración al Directorio

Art. 15.- La máxima autoridad de la Corporación es la Asamblea General, y estará integrada por todos los socios de la Corporación en sus derechos.

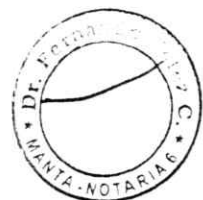
Si en la hora señalada en la convocatoria no hubiere el quórum reglamentario se esperará una hora, y se dará inicio con el número de socios que estén presente, se procederá a leer el orden del día.

La Asamblea General será convocada por el Presidente a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, o de socios que representen por lo menos el 20% de los votos de la Corporación.

La convocatoria se hará mediante carta, telegrama, fax, correo electrónico o por cualquier otro medio escrito similar, enviado a la dirección domiciliaria o al lugar donde el socio pueda recibir tales mensajes con por lo menos cinco días hábiles de



Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



anticipación para la reunión, en la que constará el lugar, fecha hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

Las sesiones de Asamblea General serán ordinarias y extraordinarias. Las Ordinarias se efectuarán una vez por año calendario dentro de los tres primeros meses de cada año y las extraordinarias se realizarán cuando fuera convocadas por el Directorio o a petición de al menos 20% de los socios, petición que será presentada por escrito al Presidente indicando el motivo de la reunión. Si el Presidente se negara a convocar injustificadamente, éstos denunciarán ante el Directorio Provincial de Bienestar Social para que se condene al Presidente y convoque obligatoriamente a Asamblea General extraordinaria y se trate el orden del día solicitado.

Art.16.- Asamblea Universal.-La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los socios en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art.17.-Quorum de instalación.- Para instalar la Asamblea se requerirá la concurrencia de los socios que estén al día en el pago de sus cuotas ordinarias y extraordinarias que representen por lo menos el 51% de la totalidad de los socios.

Art.18.- El socio podrá hacerse representar ante la Asamblea, por otro socio o tercera persona, mediante poder, sea este por escritura pública o carta cursada al Presidente de la Asamblea, los mismos que se adjuntarán al acta de la respectiva reunión.

Es el propietario que tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no a su arrendatario comodatario o usuario, salvo lo previsto en el párrafo anterior.

Cualquier persona capaz puede representar a cualquier número de miembros de la corporación con derecho a integrar la Asamblea General, pero quien represente a otro podrá emitir votos contrapuestos sobre un mismo asunto. En ningún caso una misma persona podrá representar a más de tres socios, exceptuándose el caso de personas jurídicas.

Art.19.-Para ejercer el derecho al voto en la Asamblea cada socio deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias o demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad o contribución que hubiere señalado la Asamblea.

Presidirá la Asamblea General el Presidente de la Corporación o el Vicepresidente en caso de ausencia del Presidente, actuara en la secretaría el vocal que designe el Directorio. En los correspondientes casos de impedimento, ausencia o falta de los mencionados funcionarios sustituidos, los asistentes a la sesión con derecho a voto, podrán designar presidente AD-HOC y un secretario Ad-Hoc. De las sesiones

COPIA
2020-08-16
M. E. A.

Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



de la Asamblea General se deberá extender un Acta que deberá ser firmada por quienes actúen como Presidente y Secretario al término de la sesión en que apruebe el acta.

Art.20.- Salvo los casos de excepción contemplados en el presente Estatutos, las decisiones de la Asamblea General se tomarán por mayoría absoluta de voto de los Socios Activos de la Corporación, presentes o representados en la sesión esto es por una mayoría que exceda, en cualquier proporción del 50% de los votos presentes en la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la simple mayoría numérica o relativa, pudiendo formarse de este modo la mayoría absoluta referida en este mismo artículo o la unanimidad. Cada socio activo de la Corporación tiene derecho a un voto en la Asamblea General.

Art.21.- Son Atribuciones de la Asamblea General

- a) Elegir miembros del Directorio de acuerdo a las normas que se establecen en el presente Estatutos, así como aceptar las excusas o renunciaciones, removerlos libremente cuando estime convenientes, declarar las vacantes y designar los remplazos de los mismos.
- b) Aprobar el plan y presupuesto anual que presentara el Directorio, tendiente siempre a conseguir la integración de los socios.
- c) Conocer y examinar las actividades y actuaciones del Directorio.
- d) Expulsar o rehabilitar a los socios de la Corporación de acuerdo con el presente estatutos y reglamento interno el conjunto, no podrán ser rehabilitados quienes hubieren desfalcado fondos de la Corporación.
- e) Designar en sus cargos a los miembros del Directorio.
- f) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que crean conveniente.
- g) Aprobar el presupuesto anual de la Corporación.
- h) Ejercer todas las atribuciones que el Estatuto y el Reglamento interno dispongan.
- i) Aprobar y reformar el Estatuto de la Corporación según propuesta presentada por el Directorio, por la mayoría de las dos terceras partes de sus asociados.

EL DIRECTORIO

Art.22.- El Directorio es el organismo que regira los destinos administrativos y la Representación general de la Corporación y estará constituida por:

- a) Un Presidente.
- b) Un Vicepresidente.
- c) Tres Vocales
- d) Tres Vocales suplentes



Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



Art.23.- Los miembros del Directorio serán elegidos en forma directa y por votación nominal por los socios de la Corporación, reunidos en Asamblea General.

Art.24.- Los miembros del Directorio duraran en sus funciones dos años y podrán ser reelegidos por un periodo igual, lo cual podrán ser elegido, hasta que haya transcurrido un periodo intermedio. Los miembros del Directorio podrán ser removidos parcialmente o en su totalidad por la Asamblea General.

Art.25.- Es deber del Directorio presentar el plan de acción y proforma presupuestaria a consideración de la Asamblea General que previa discusión lo aprobara. luego de la cual entrara en vigencia.

Los gastos de Administración, mantenimiento y reparación de los bienes de la Corporación estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sean necesario, como consecuencias de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomaran 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 socios reunidos de la Asamblea.

Art.26.- Es obligación de sus Directivos cada vez que se posesionan o que se produzca el cambio de uno o más de ellos, hacer conocer a la entidad competente.

Art.27.- El Directorio sesionara por los menos, cada 60 días en forma ordinaria y extraordinaria cuando fuere convocado por el Presidente o a petición de uno de los miembros del mismo.

La convocatoria se hará por carta privada por lo menos cuarenta y ochos horas de anticipación a la de la reunión. En la convocatoria se concretaran el lugar, día, hora y orden del día para la sesión.

El Directorio también podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar siempre que concurren todos sus miembros en cuyo caso se tratara de una reunión universal.

Art.28.- El quorum para las sesiones de Directorio será de tres de sus miembros y sus resoluciones se tomaran por mayoría simple. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente.

REQUISITOS PARA SER ELEGIDO MIEMBRO DEL DIRECTORIO

Art. 29.- Para ser miembro del Directorio de la Corporación Social Ciudad del Mar es necesario:

1. Ser propietario de uno o más Unidades Inmobiliarias.
2. Vivir dentro de la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
3. Que se encuentren al día en los pagos de las cuotas y demás obligaciones para con la Corporación.

Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



4. No haber incurrido en faltas o procedimientos de deslealtad a los intereses de la Corporación como de sus socios.
5. No tener en el momento de la elección obras de construcción ni propias ni de terceros inclusive a nombre de familiares hasta de tercer grado de consanguinidad y tercer grado de afinidad.
6. El candidato deberá ser mayor de 18 años.

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

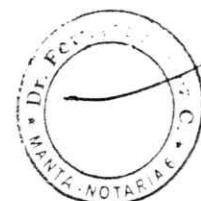
- a) Cuando legalmente sean remplazados mediante elección y posesión del Directorio en cada periodo para el cual fue elegido.
- b) Cuando uno de los miembros sin causa justificada faltase a tres sesiones alternas o a dos seguidas durante el periodo para el cual fue electo.
- c) Por deslealtad de los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

ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

Art.31.- Corresponde al Directorio

- a) Elaborar el proyecto del plan anual de acción y el presupuesto anual que será presentado a la Asamblea General para su estudio y aprobación.
- b) Ejecutar las resoluciones que fueran acordadas por la Asamblea General para su estudio y aprobación.
- c) Reglamentar la aplicación de las disposiciones estatutarias y preocuparse por su fiel cumplimiento.
- d) Autorizar gastos no contemplados en el presupuesto hasta \$5000.00
- e) Imponer multas y suspensiones contempladas en el Estatuto Reglamento Interno pertinentes.
- f) Designar asesor jurídico y auditor, cuando fuere necesario debiendo informar a la próxima Asamblea General para su ratificación y aprobación.
- g) Aceptar o rechazar herencias y donaciones con beneficios de inventario.
- h) Elegir el banco que se efectuaran los depósitos de los fondos de la Corporación.
- i) Presentar a la Asamblea un informe anual del movimiento económico de la Corporación a través del Administrador.
- j) Cumplir fielmente las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno.

Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



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

CAPITULO V

DEBERES DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO

Art. 32.- Son obligaciones del Presidente:

- a) El Presidente es el representante legal, judicial y extrajudicial de la Corporación, bajo su responsabilidad está el desenvolvimiento integral de la Corporación, por tanto es su obligación informar a la Asamblea General de las actividades realizadas.
- b) Presidir las sesiones de la Asamblea General y Directorio.
- c) Formular el orden del día para las sesiones de la Asamblea General y del Directorio.
- d) Convocar a las sesiones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, así como las del Directorio.
- e) Firmar la correspondencia oficial y más documentos de la organización, actualizar pagos, revisar vales y todo cuanto se relacione a la intervención de fondos, con su firma y la del administrador.
- f) Representar a la organización en los actos públicos y sociales que fueren invitados.
- g) Velar por el cumplimiento del Estatuto y Reglamentos de los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General y del Directorio.
- h) Presentar anualmente a la Asamblea General el informe de las actividades desarrolladas por el Directorio.

Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



- i) Tomar las decisiones sobre cualquier aspecto en los casos generalmente considerados muy urgentes ante las posibilidades de consecuencias graves para la buena marcha de la Corporación. Informará de ello en la inmediata siguiente sesión del Directorio.

Art.33.- Son obligaciones del Vicepresidente:

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

Art. 34.- Son obligaciones de los Vocales:

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

CAPITULO VI

DEL ADMINISTRADOR

Art.35.- La Corporación será administrada por la persona natural o jurídica que contrate el Directorio por mayoría de votos. No será necesario que el Administrador sea socio de la Corporación si el Administrador es una persona natural para todos los efectos se equiparará a un mandatario y por lo tanto sometido al derecho común.

CORPORACIÓN SOCIAL
C.A. S.A.
SOLUCIÓN AL PROBLEMA

Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



y no laboral, deberá ser de reconocida competencia, moralidad y honradez; y, si es una persona jurídica, deberá ser a su vez de connotada solvencia, así como las personas naturales que le representen.

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

- a) Administrar los bienes de la Corporación con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente, las medidas necesarias para una buena conservación de los bienes y áreas verdes y sociales, entre ellos la Casa Club, realizando las reparaciones o expensas que fueren menester. Cuando deban efectuarse gastos que estén fuera del presupuesto, deberá obtener la autorización del Directorio. Queda bien entendido que la representación del Administrador no se refiere a asuntos de uno o varios de los socios, sino exclusivamente, a aquellos que afecten de cualquier manera o puedan afectar, a la Corporación como conjunto.
- b) Cumplir y hacer cumplir, las disposiciones de presente Estatuto y Reglamentos Internos expedidos o que se expedieren en el futuro con respecto a la Corporación y a la Urbanización CIUDAD DEL MAR.
- c) Cumplir y hacer cumplir, las ordenes y orientaciones dadas por la Asamblea General y por el Directorio.
- d) Si así lo acordare el Directorio, antes de entrar en el desempeño de su cargo, rendir la caución respectiva en la forma y monto acordados.
- e) Formular el presupuesto ordinario de gastos que deberá presentar, en diciembre de cada año, a consideración del Directorio, así como también, en su caso, proceder a la formulación del correspondiente presupuesto extraordinario.
- f) Llevar todas las cuentas en forma correcta, clara y detallada y recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los socios, y en caso de mora en el pago, deberá cobrarlas juntamente con los intereses legales y los de mora, por la vía ejecutiva. Al finalizar sus funciones, devolverá todos los fondos y bienes que tuviere a su cargo, a su sucesor o a la persona que el Directorio le indique.
- g) Depositar los fondos comunes en una cuenta corriente bancaria, la misma que será abierta con la denominación que acuerde el Directorio para los efectos respectivos.
Esta cuenta será manejada conjuntamente por el Presidente y el Administrador.
- h) Organizar y llevar, el mismo o por intermedio de un contador, la contabilidad relativa a la Corporación cuidando de que sea debidamente detallada y documentada.
- i) Elaborar y enviar mensualmente a todos y cada uno de los socios, un estado de cuenta de la administración de la Corporación. El estado debe reflejar fielmente los ingresos y egresos habidos durante el mes anterior, así como

CORPORACIÓN SOCIAL
CIUDAD DEL MAR
15 de Agosto de 2020
Firma: [Firma]

Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.

[Firma]



también el concepto de cada uno de ellos, incluyendo la lista de los socios que no estuvieren al día en el pago. Deberá rendir cuenta anual de su administración al Directorio, presentando al efecto los balances, inventarios, informes, liquidaciones, etc., y rendir tales cuentas en cualquier otro tiempo que lo solicite el Directorio.

- j) Ordenar y contratar, los servicios de limpieza, mantenimiento y guardiania, contratar a trabajadores y, supervigilar las actividades y labores de los mismos.
- k) Cuidar de cumplir oportunamente con sus obligaciones frente al Seguro Social y al Fisco.
- l) Contratar y vigilar la ejecución de las obras que se lleven a cabo en la sede social del Club, sea cual fuere la naturaleza y categoría de dichas obras, y avisar inmediatamente al Directorio de la existencia de cualquier obra que estime perjudicial al Club o a la Urbanización CIUDAD DEL MAR o al interés de los propietarios, a fin de que tal órgano decida lo conveniente.
- m) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes de la Corporación y, la reposición de ellos a costa de socio, propietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños.
- n) Comunicar al Directorio para que a través de la Asamblea se impongan las sanciones y multas a los infractores o que causen daños al Conjunto. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva.
- o) Proceder a la inmediata realización de las reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina de la Corporación o amenaza para la seguridad o salubridad de los socios sin esperar autorización del Directorio, debiendo poner eso si en conocimiento del Directorio, en la siguiente sesión, sea esta ordinaria o extraordinaria.
- p) Llevar el libro de inventarios los demás libros de contabilidad y un libro de registro de socios, haciendo constar nombres, fechas de reserva, adquisición o promesa de adquisición de sus inmuebles, así como de los arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la unidades.
- q) Cuidar el funcionamiento y operación de las instalaciones y de los servicios del Club.
- r) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y cumplir con todo lo que le sea encomendado por el Presidente, Directorio o la Asamblea.

El lote de terreno sobre el cual se levanta el Club, será entregado en comodato por los Promotores a la Corporación, por el plazo de cien años. De igual manera ello los lotes sobre los cuales se levantan las instalaciones deportivas, cuyo propietario es el Municipio de Manta, serán entregados en comodato por éste, por el plazo de determine.



Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 16 de agosto de 2020.



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

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

En consecuencia, a cada socio, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del Club.

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

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con compraventa o propiedad de una unidad habitacional dentro de la Urbanización CIUDAD DEL MAR.

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

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

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

CAPITULO VII

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



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

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

- a) La negativa injustificada a desempeñar cargo o comisiones que le confiera el Club.
- b) Incumplir con las disposiciones estatutarias y reglamentarias.

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

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

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

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

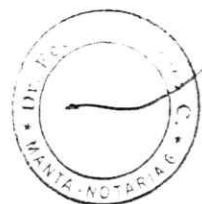
CAPITULO VIII

DEL PATRIMONIO

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

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

Resolución Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0020-R
Portoviejo, 15 de agosto de 2020.



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

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

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

CAPITULO IX

DE LA DISOLUCION

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

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

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

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

CAPITULO X

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

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



Certifico que la presente Reforma de Estatutos fue discutida en Asamblea General Ordinaria con fecha 30 de Mayo del 2019.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Manta,

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

ESPACIO EN BLANCO

Resolución Nro. MIDUVI-C24-M-2020-0020-R
Portoviejo, 26 de agosto de 2020.



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



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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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



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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



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



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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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



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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

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



LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

[Handwritten signature]



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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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



LOTES VIA 8

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



LOTES VIA 9

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

[Handwritten signature]



OTES 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

OTES 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

OTES VIA 12

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

OTES VIA 13

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
13	-	2	C	2	p	-01	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-02	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-03	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-04	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-05	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-06	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-07	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-08	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-09	40%	80%	2
13	-	32	D	2	p	-10	50%	100%	32
13	-	2	C	2	p	-11	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-12	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-13	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-14	40%	80%	2
13	-	26	D	2	p	-15	50%	100%	26
13	-	2	C	2	p	-16	40%	80%	2
13	-	30	D	2	p	-17	50%	100%	30
13	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
13	-	28	D	2	p	-19	50%	100%	28
13	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
13	-	2	D	2	p	-22	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-23	40%	80%	2
13	-	24	D	2	p	-24	50%	100%	24
13	-	2	C	2	p	-25	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-26	40%	80%	2
13	-	2	C	2	p	-27	40%	80%	2

OTES 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	-	3	C	2	p	-20	40%	80%	3
14	-	3	C	2	p	-21	40%	80%	3
14	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2
14	-	2	C	2	P	-22A	40%	80%	2
14	-	3	C	2	p	-23	40%	80%	3
14	-	1	C	2	p	-24	40%	80%	1

LOTES VIA 15

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

[Handwritten signature]



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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	27	D	2	p	-14	50%	100%	27
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

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



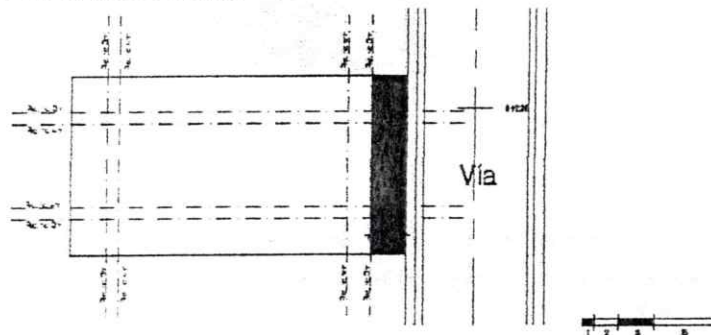
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

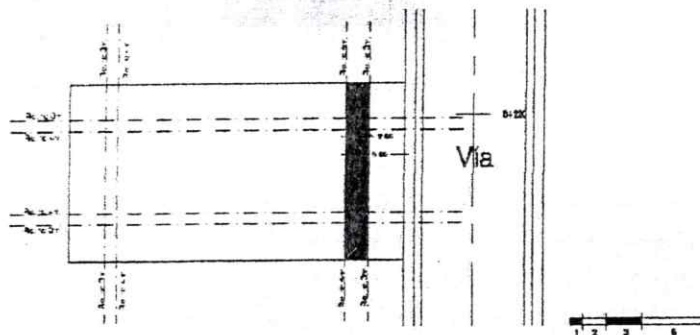
1.1 Retiro Frontal.-

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

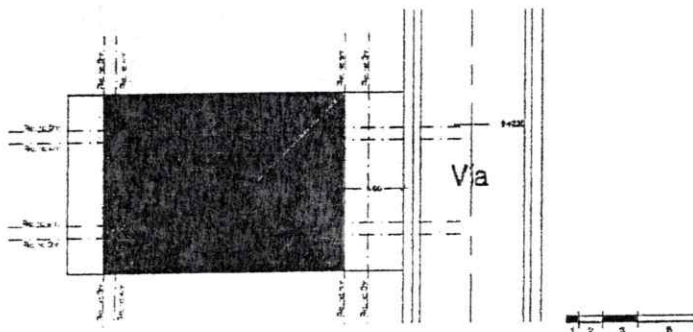
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



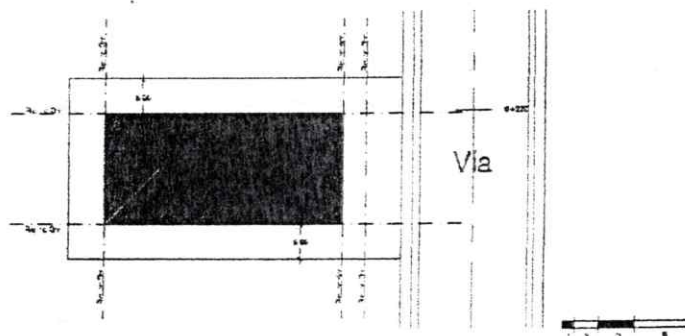
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



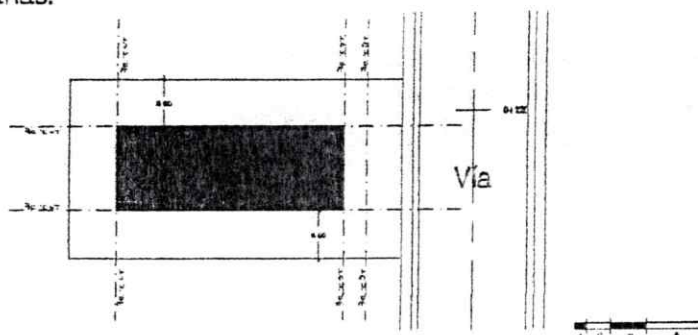
1.2 Retiros Laterales.-

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

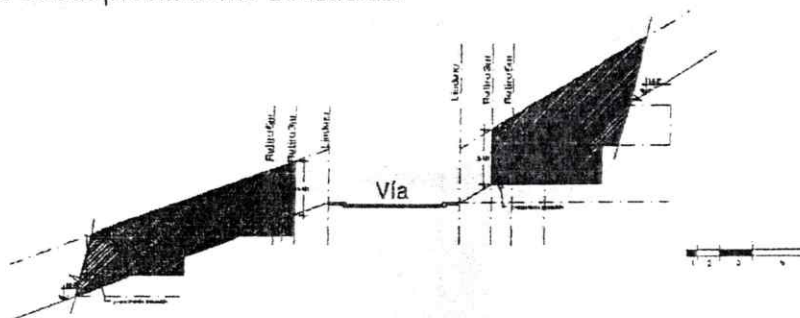
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



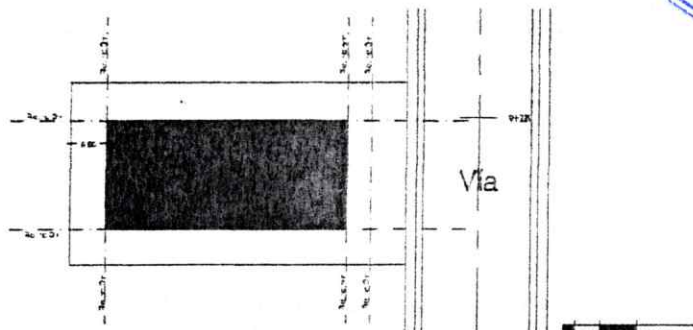
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



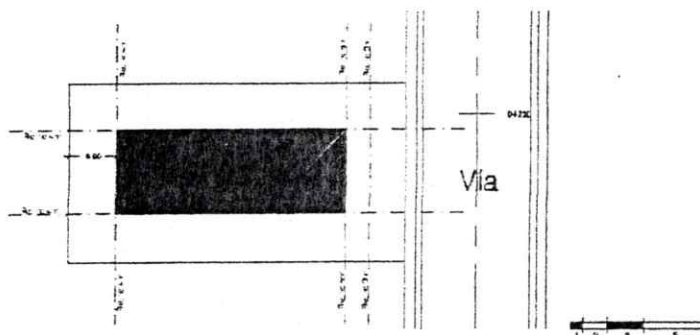
Carlo
A

1.3 Retiro Posterior.-

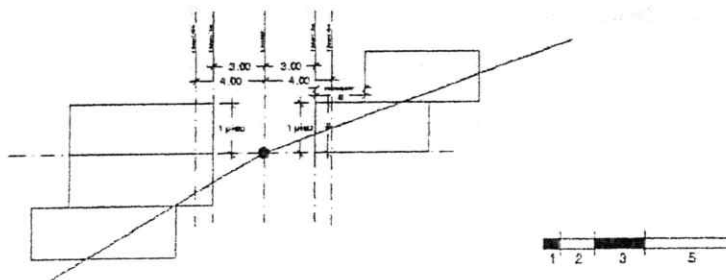
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



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

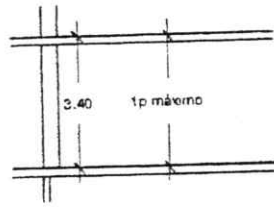


2. Altura de Pisos

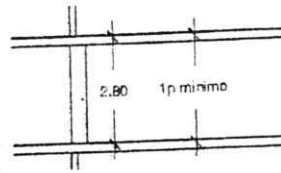
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

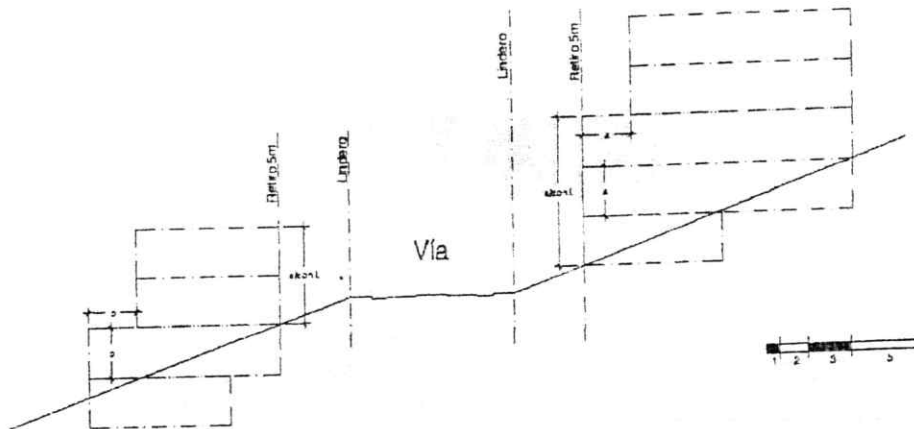


Máxima



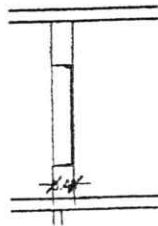
Mínima

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 terraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

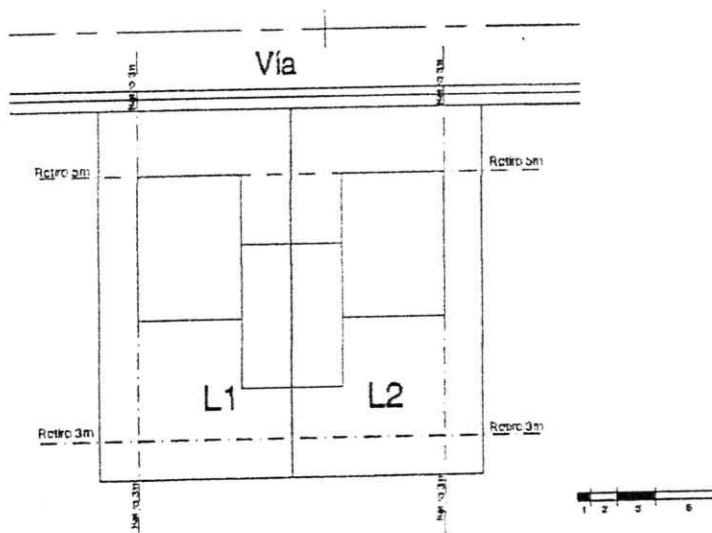
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



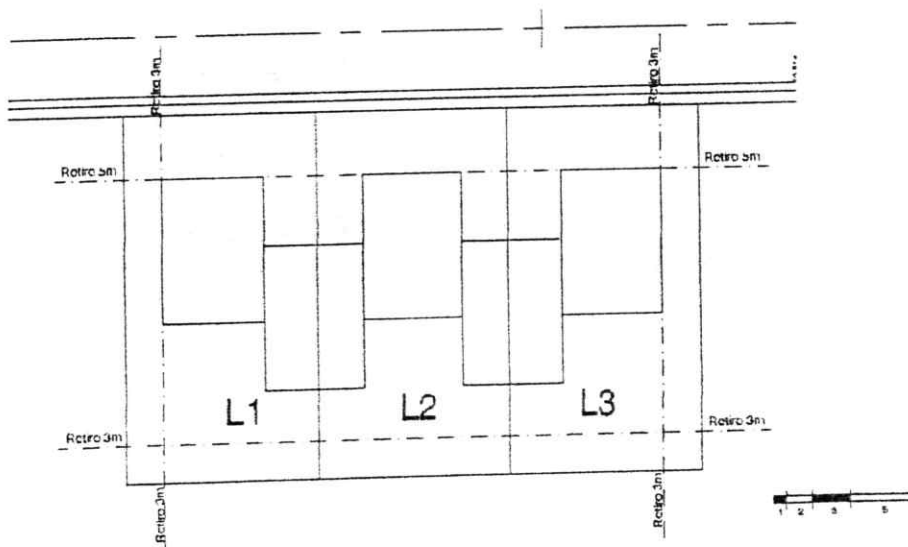
4. Integración de Parcelas

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

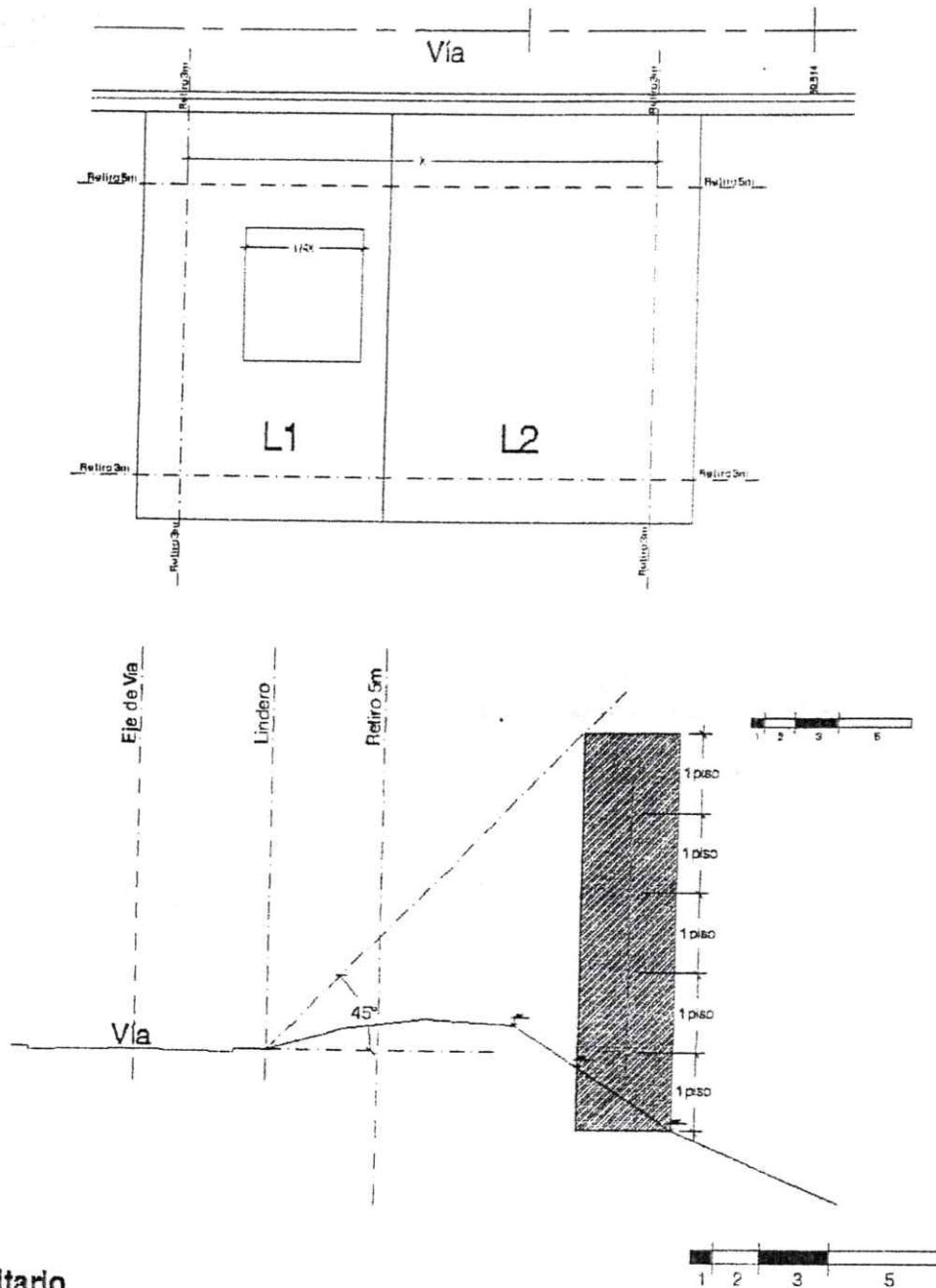
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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



4.2 Lotes multifamiliares: Se podrán unificar máximo dos lotes multifamiliares, permitiendo el incremento de altura reglamentada, incluyendo pisos, dentro de un máximo del 25% del frente del lote útil, bajo la proyección que genera una diagonal de 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 construida en la urbanizacion debera constar de una trampa de grasa para lavaderos y lava platos.

[Handwritten signature]

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

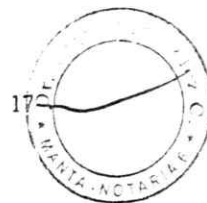
CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

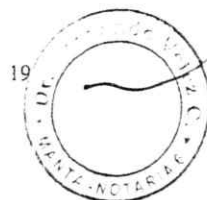
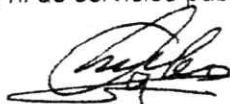
ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



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



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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



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




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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



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



ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

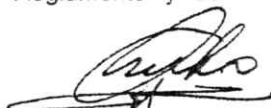
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

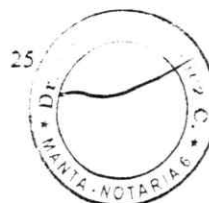
Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la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



SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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



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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
----------------	-------------	----------	-------

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

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

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

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



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



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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

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

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

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



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

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: JIPIJAPA
ZONA: 1
JUNTA No 0021 MASCULINO

CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

CC N. 1712607017

N 99691749

1712607017

14-10-2018

CRÉDITO



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

Manta. 19 JUL 2021

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN



CEDULA DE IDENTIFICACIÓN: 171260701-7

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: CEVALLOS MORA
JOSE ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO: EL SACRARIO
LOJA
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-05-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
MARJORIE GISELLE
MONCAYO BUENAVENTURA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEVALLOS CUEVA EDGAR FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MORA BURNED GUADALUPE DE POMPEYA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2020-11-10
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-11-10

544384442

100864410

DIRECTOR GENERAL: [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTON: QUITO
PARROQUIA: JIPIJAPA
ZONA: 1
JUNTA No. 0021 MASCULINO

CRE

Nº 99891749



CC Nº 1712607017

CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

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

Manta. 19 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cabreria
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESTE DOCUMENTO LE REDITA QUE USTED
SUFRADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712607017

Nombres del ciudadano: CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO BUENAVENTURA MARJORIE GISSELLE

Fecha de Matrimonio: 8 DE FEBRERO DE 2012

Nombres del padre: CEVALLOS CUEVA EDGAR FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORA BURNEO GUADALUPE DE POMPEYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 214-600-80006



214-600-80006

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
RICHARDSON MORENO
HENRY
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1984-08-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
BIANCA BEATRIZ
GLUCK

N. 170490162-6




INSTRUMENTO
BACHILLERATO

PRESENCIA FOTOSTÁTICA
EMPLAZADO PRESENTE

APellidos y Nombres del Actante
RICHARDSON GONZALEZ
MORENO HENRY

APellidos y Nombres de la Madre
TEJERINO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMPLAZAMIENTO
QUITO
2021-08-09

FECHA DE EXTRACCIÓN
2021-08-09

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PRESENCIA PICHINCHA
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
LUGAR DE EMPLAZAMIENTO
RUMIPAMBA
Voto 1
Votación 0022 MASCULINO




CNE



RICHARDSON MORENO HENRY

Handwritten signature: An. Moreno

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

Manta. 19 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704901626

Nombres del ciudadano: RICHARDSON MORENO HENRY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GLUCK BIANCA BEATRIX

Fecha de Matrimonio: 1 DE JUNIO DE 2016

Nombres del padre: RICHARDSON GEORGE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MORENO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 213-600-80304



213-600-80304

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Manta, 19 de Julio del 2021

CERTIFICACION

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

Que el lote No **13-2C2P-14** se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Julio del 2021 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina

ADMINISTRADOR

C.I.# 1307625374



Manta, 23 Agosto 2018

Señor:

Fabricio Marcelo Intriago Medina.

Presente

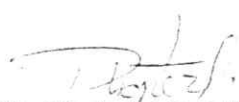
De mis consideraciones

En reunión de la Junta de Directiva de la Corporación Social Ciudad del Mar que tuvo lugar el 16 de Agosto 2018, resolvió designarlo a usted **ADMINISTRADOR** de la Urbanización a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en la notaría del Cantón Manta.

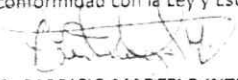
Los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el estatuto social en su artículo trigésimo sexto. En caso de ausencia, falta o impedimento le remplazara el Presidente.

La Corporación Social Ciudad del Mar se constituyó en la ciudad de Manta el 15 de Marzo 2012. El domicilio actual de la Urbanización es en el Cantón Manta, su dirección está ubicada a una cuadra de la entrada de Petro Comercial en la Vía Manta – San Mateo.

Atentamente


Pablo Wladimir López Ulloa
PRESIDENTE

ACEPTACIÓN: Yo, **FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA**, ecuatoriano, estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 130762537-4, por medio de la presente tengo a bien manifestar que **ACEPTO** el presente nombramiento de **ADMINISTRADOR** de la **URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"**; así mismo, *prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales*


SR. FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
C.C. 130762537-4





Factura: 001-002-000054157



20181308005D02455

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D02455

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA portador(a) de CÉDULA 1307625374 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 23 DE AGOSTO DEL 2018, (12:15).

FABRICIO MARCELO INTRIAGO MEDINA
CÉDULA 1307625374



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAJACIÓN

CECULA DE
CIUDADANÍA
N. 130762537-4

APPELLIDO Y NOMBRES
**INTRIAGO MEDINA
FABRICIO MARCELO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1975-01-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
NORMA **AGRIPINA
SANCHEZ CASTRO**




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

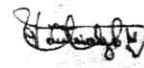
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. CONTABILIDAD

APPELLIDO Y NOMBRES DE PADRE
INTRIAGO IBARRA MANUEL AGAPITO

APPELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
MEDINA CALLE FIEDRA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2014-04-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-03


CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARRROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **1**

JUNTA N.º: **0012 MASCULINO**

INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO

80902460



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

Manta. 19 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



N° 072021-038049

Manta, lunes 19 julio 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-18-14-000 perteneciente a RICHARDSON MORENO HENRY con C.C. 1704901626 ubicada en LT. 13-14 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$143,625.76 CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 76/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 18 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138658UBNVNKHU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030739

DE ALCABALAS

Fecha: 07/16/2021

Por: 1,867.14

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

Vence: 07/16/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HENRY RICHARDSON MORENO

Identificación: 1704901626

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Identificación: 1712607017

Teléfono:

Correo: andrescevallos@gmail.com

Detalle:

VE-051941



Handwritten signature/initials.

PREDIO: Fecha adquisición: 10/01/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-18-14-000

143625.76

697.89

LT.1314URB.CIUDADELMAR

143,625.76

Observación:

PREDIOACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,436.26	0.00	0.00	1,436.26
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	430.88	0.00	0.00	430.88
Total=>		1,867.14	0.00	0.00	1,867.14

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030741

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/16/2021

Por: 55.00

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

Vence: 07/16/2021

Contribuyente: HENRY RICHARDSON MORENO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704901626

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 12520.92

VE-151941



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HENRY RICHARDSON MORENO

Identificación: 1704901626

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: CEVALLOS MORA JOSE ANDRES

Identificación: 1712607017

Teléfono:

Correo: andrescevallos@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/01/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-18-14-000

143625.76

697.89

LT.1314URB.CIUDADELMAR

143,625.76

Observación:

PREDIOACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	55.00	0.00	0.00	55.00
Total=>		55.00	0.00	0.00	55.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	143,625.76
PRECIO DE ADQUISICIÓN	131,104.84
DIFERENCIA BRUTA	12,520.92
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	12,520.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,321.39
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,199.53
IMP. CAUSADO	54.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	55.00



N° 072021-037810

Manta, jueves 15 julio 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RICHARDSON MORENO HENRY** con cédula de ciudadanía No. **1704901626**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 15 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



138419VWMAVJP

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



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

Nº 072021-037903

Nº ELECTRÓNICO : 211845

Fecha: 2021-07-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-14-000

Ubicado en: LT. 13-14 URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 697.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704901626	RICHARDSON MORENO-HENRY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 143,625.76

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 143,625.76

SON: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 76/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

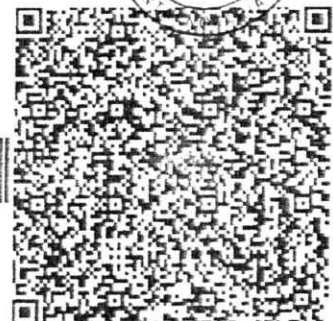
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138512LX2ZDMX

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-16 09:29:24



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360620070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000021442

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
40260	2021/07/16 14:16	16/07/2021 02:16:00p.m.	685305	
A FAVOR DE RICHARDSON MORENO HENRY C.I.: 1704901626				
CERTIFICADO de Solvencia				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos TESORERO(A) SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00 PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				
			FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
			TITULO ORIGINAL	
			USD 3.00	



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/15

BanEcuador B.P.
19/07/2021 01:00:05 P.M. OK
CONCEPTO: 2950 BCE-SOBREIRO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CIR CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIR CORRIENTE
REFERENCIA: 122313493 DE ALCABALAS
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP-KDDYLET
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA MANABI
CAJA MANABI
16 JUL 2021
Banc Ecuador
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
NO. Fac.: 056-514-000003541
Fecha: 19/07/2021 01:00:17 P.M.
No. Autorización: 1907202101176818352000120565140000035412021130010

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

Descripcion Total
Recabdo 0.51
Subtotal USD 0.51
IVA 0.06
TOTAL USD 0.57

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





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 anotaciones que por ley corresponden. **DÉCIMA PRIMERA: LAS DE ESTILO.**
2 Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean
3 necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. **HASTA**
4 **AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
5 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
6 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado
7 **PAUL MOLINA JOZA**, matrícula número: trece guión dos mil ocho guión ciento
8 noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se
9 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
10 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
11 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - **DOY**
12 **FE.-**

13
14
15
16
17 **HENRY RICHARDSON MORENO**

18 **C.I.No.1704901626**

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello, controero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130