



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** \_\_\_\_\_  
**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
**A favor de** \_\_\_\_\_  
**Cuanto** \_\_\_\_\_

Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
Manta, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P1851

PRIMERA PARTE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS  
CÓNYUGES **SEÑOR** EDUARDO ENRIQUE SERRANO  
BALCÁZAR Y **SEÑORA** PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES;  
A FAVOR DEL **SEÑOR** FREDDY DARIO SORNOZA VÁSQUEZ.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR FREDDY DARIO SORNOZA  
VÁSQUEZ; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.  
PRODUBANCO.-

CUANTÍA: USD \$ 77.868,60 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,  
República del Ecuador, hoy día martes once de marzo del  
año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO**  
**MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,  
comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL  
ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A.  
PRODUBANCO, debidamente representado por la Economista  
**CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA DE BARRAHONA**, en su  
calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder  
Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien se  
conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR y señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, por sus propios derecho, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno ocho cero dos uno seis dos tres siete guión ocho y cero cinco cero dos uno cuatro nueve dos cuatro guión ocho; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDORA" el señor FREDDY DARIO SORNOZA VÁSQUEZ, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero nueve tres ocho dos cero nueve guión nueve, cuya copia

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltero y domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecer al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya otorgada bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**

**COMPRAVENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES** .- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCÁZAR** y señora **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, quienes comparecen por sus propios derechos, a quienes en

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



adelante se les denominarán simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, el señor FREDDY DARIO SORNOZA VÁSQUEZ, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y en la ciudad de Portoviejo respectivamente, casados entre sí y soltero; respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** Declara la parte VENDEDORA que son los propietarios de los siguientes bienes inmuebles: Departamento PB-102 y Estacionamiento número DOS del Edificio denominado Condominio OCEAN BLUE, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. Bienes descritos de las siguientes manera: **DEPARTAMENTO PB-102:**

Con un área de 108,29 metros cuadrados de construcción y ubicado en la planta baja de la edificación, consta de sala, comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio master con su respectivo baño privado y closet, dormitorio número dos con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento PA-202; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común,

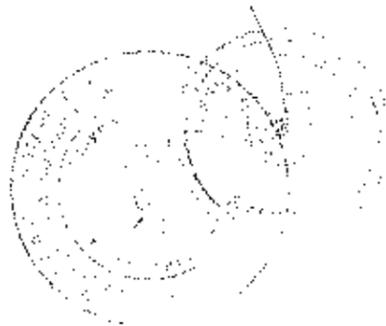
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

130701006

partiendo del vértice nordeste hacia el Oeste con 6,07 metros, luego gira al Sur con 1,95 metros, luego gira al Oeste con 0,93 metros; POR ATRÁS (SUR): Lindera con hall de ingreso a departamentos, escalera y estacionamiento, partiendo de Oeste a Este con una longitud de 1,44 metros, luego gira al Noreste en un ángulo de 135 grados con 0,43 metros, luego hace un giro de 90 grados con una longitud de 1,14 metros, luego gira al Sur en un ángulo de 135 grados con 2,60 metros, luego gira al Este con 1,18 metros, luego gira al Sur con 0,32 metros y finalmente hace un giro al Este con una longitud de 3,28 metros; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 6,60 metros, luego gira al Este con 0,48 metros, luego gira hacia el Sur con 3,02 metros, luego gira al Oeste con 0,48 metros y finalmente gira al Sur con una longitud de 7,20 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con el departamento PB-101, partiendo del Norte a Sur con 1,95 metros, luego gira al Oeste con 0,93 metros y finalmente gira al Sur con una longitud de 11,45 metros. Adicional 0,2229 por ciento; Área de terreno 134,73 metros cuadrados, Área común 79,84 metros cuadrados, Área total de 214,57 metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS: Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

2011/01/30



área de 12,50 metros, y consta de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común de circulación con 2,50 metros; POR ATRÁS (SUR): Lindera con calle número seis, con 2,50 metros; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con área común de circulación con 5,00 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con estacionamiento número Uno, con 5,00 metros. Alicuota 0,00257 por ciento, Área de terreno: 15,56 metros cuadrados, Área común 9,22 metros cuadrados, Área total 21,72 metros cuadrados. Las propiedades antes mencionadas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el treinta de junio del año dos mil once, en la Notaría Tercera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el uno de agosto del año dos mil once, bajo el número dos mil cientos cincuenta y cinco, Posteriormente se realiza la inscripción de Planos y Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Condominio Ocean Blue, celebrada el veintidós de diciembre del año dos mil once, en la Notaría Primera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el uno de febrero del año dos mil doce, bajo el número

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

cinco. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA, el bien que se detalla en la cláusula precedente. CUARTA: PRECIO.- El precio total de los bienes inmuebles descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- QUINTA: TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones

*Quito*  
Dña. María del Carmen Alvarado  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-

Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Manta el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN

DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- DÉCIMA

SEGUNDA.- COMPARECIENTES.- a) Por una parte, la Economista CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



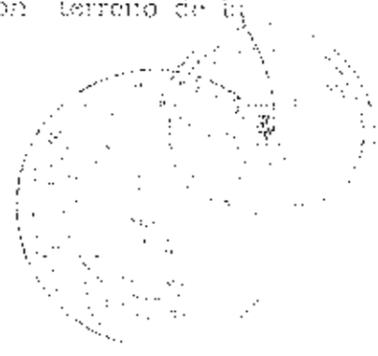
comparece el señor FREDDY DARIO SORNOZA VÁSQUEZ, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y soltero respectivamente, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Portoviejo respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. **DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.**- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA; b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los siguientes inmuebles consistentes en: El Departamento PB-102 y Estacionamiento número dos, del Edificio denominado Condominio OCEAN BLUE, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí con las siguiente claves catastrales 1-34-11-01-006 y 1-34-11-01-002; c) La Parte Deudora adquiere el referido

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

inmueble mediante Compraventa que a su favor hiciera a los cónyuges señor EDUARDO ENRIQUE GERRANO BALCÁZAR y señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE FEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre los inmuebles descritos en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**

**DEPARTAMENTO PB-102:** Con un área de 108.29 metros cuadrados de construcción y ubicado en la planta baja de la edificación, consta de sala, comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio master con su respectivo baño privado y closet, dormitorio número dos con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento PA-202; POR ABAJO: Lindera con terreno de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANA MANABI



edificación; POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común, partiendo del vértice nordeste hacia el Oeste con 6,07 metros, luego gira al Sur con 1,95 metros, luego gira al Oeste con 0,93 metros; POR ATRÁS (SUR): Lindera con hall de ingreso a departamentos, escalera y estacionamiento, partiendo de Oeste a Este con una longitud de 1,44 metros, luego gira al Noreste en un ángulo de 135 grados con 0,43 metros, luego hace un giro de 90 grados con una longitud de 1,14 metros, luego gira al Sur en un ángulo de 135 grados con 2,60 metros, luego gira al Este con 1,18 metros, luego gira al Sur con 0,32 metros y finalmente hace un giro al Este con una longitud de 3,28 metros; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 6,60 metros, luego gira al Este con 0,48 metros, luego gira hacia el Sur con 3,02 metros, luego gira al Oeste con 0,48 metros y finalmente gira al Sur con una longitud de 7,20 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con el departamento PB-101, partiendo del Norte a Sur con 1,95 metros, luego gira al Oeste con 0,93 metros y finalmente gira al Sur con una longitud de 11,45 metros. Alícuota 0,2229 por ciento; Área de terreno: 134,78 metros cuadrados, Área común 79,84 metros cuadrados, Área total de 188,13 metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS:** Se

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 12,50 metros, y consta de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común de circulación con 2,50 metros; POR ATRÁS (SUR): Lindera con calle número seis, con 2,50 metros; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con área común de circulación con 5,00 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con estacionamiento número Uno, con 5,00 metros. Alícuota 0,00357 por ciento, Área de terreno: 15,55 metros cuadrados. Área común 9,22 metros cuadrados, Área total 24,77 metros cuadrados. Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. DÉCIMA QUINTA:

*Quinto*  
*Notaría Pública Cuarta*  
*Manabí - Ecuador*

**EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- Los linderos de los inmuebles que hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más precisos y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviera comprendidos en ellos, quedará también hipotecados, por lo que es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedades, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieran en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, sucesión o

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANABÍ - MANABÍ

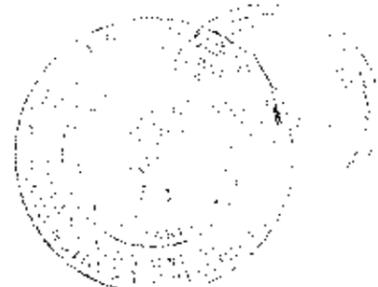


incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTÁ - MANABÍ

demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados fueran embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra cause; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, posesoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

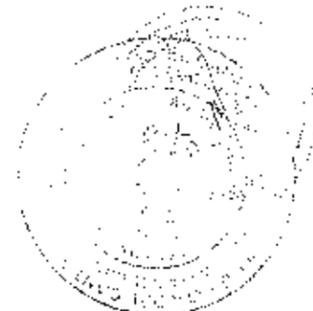


cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; ll) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; m) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); y, n) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.**- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA  
ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula  
precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en  
ella. **DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA  
PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble  
que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de  
enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,  
resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,  
de modo que a partir de la inscripción de este instrumento el  
inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye  
por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el  
señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por  
mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda  
prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el  
inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito  
de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente  
facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar  
verificadas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE  
DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a  
demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales  
obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el  
préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etcétera, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados,

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

tasas judiciales y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DÉCIMA NOVENA: SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciera, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro, sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.**- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento. **VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el Poder Especial

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona, como APODERADA ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA, matrícula número: Siete mil doscientos catorce. Colegio de Abogados de Pichincha, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratificaron y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada

*García*  
Cecilia Hidalgo García de Barahona  
Economista  
D.N.I. No. 1.234.567  
C.I. No. 091219024-6

protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE. - 4

*Cecilia Hidalgo García de Barahona*  
CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA  
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO  
Apoderada  
C.C. No.- 091219024-6

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



#013



EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR  
C.C.No.- 180216237-8

*Paulina Elizabeth Vizcete Flores*



PAULINA ELIZABETH VIZCETE FLORES  
C.C.No.- 050214924-8

*Freddy Darío Soñozza Vásquez*



FREDDY DARIO SOÑOZZA VÁSQUEZ  
C.C.No.-130938209-9

*Carina Berbeco*

LA NOTARIA.-



ES COPIA AUTOGRAFICA Y ORIGINAL

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIAL PARA

USD 1:25

Nº 0063307

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en LOTAR Y CONSTRUCCION  
urbana perteneciente a EDUARDO ENRIQUE SERIBANO BALCAZAR - PAULINA ELIZABETH V. ZUETA FLORES  
ubicada en CONDominio OCEAN BLUE DPTO PB. 02 Y ESTACIONAMIENTO N°2  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$77869.60 SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 00/100 DÍGITOS  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA (ACTUALIZACION)

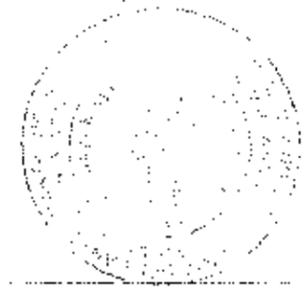
*Y. Alarc*  
DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL  
Manta - Ecuador

AFIguración:

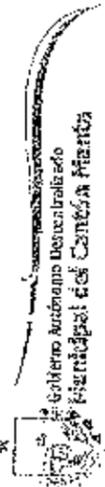
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_  
27 DE MARZO 2024

*Ing. Efra Vazirillo*

Director Financiero Municipal



No. 200253



# TITULO DE CREDITO

COPIA

2024/201 = 4,04

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-11-01-005	134,76	76234,00	94-438	500253
VENDEDOR		ALCANTALAS Y ADICIONALES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1802182376	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO. PB. 102	Impuesto principal		762,35	
0602143248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO. PB. 102	Unidad de Beneficiarios de Guayaquil		229,70	
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		891,05		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		991,05	
138382099	SORNICZA VASQUEZ FREDDY DARIO	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 9/3/2013 10:03 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que la copia es igual a original  
*[Signature]*  
SECRETARÍA

El Gobierno Autónomo Descentralizado  
del Cantón de Loja  
CANTÓN LOJA

# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 205254

REGISTRACION		CANTON		VALORES	
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR NOMINAL	VALOR REAL	VALOR ACTUAL	VALOR RESCATORIO
15/05/2014	15/05/2015	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
VEINTE MIL DOLARES		VEINTE MIL DOLARES		VEINTE MIL DOLARES	

CREDITADO		DEUDOR	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
COMERCIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS S.A.	AV. BOLIVAR Y AV. 10 DE AGOSTO	COMERCIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS S.A.	AV. BOLIVAR Y AV. 10 DE AGOSTO
COMERCIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS S.A.	AV. BOLIVAR Y AV. 10 DE AGOSTO	COMERCIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS S.A.	AV. BOLIVAR Y AV. 10 DE AGOSTO

VALORES		VALORES	
VALOR NOMINAL	VALOR REAL	VALOR ACTUAL	VALOR RESCATORIO
1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

SEALADO SUJETO A RESERVA DE DERECHOS DE TERCEROS

SECRETARIA DE REGISTRO  
CANTON LOJA

*[Firma]*  
Notario Público Cantón Loja  
Cantón Loja - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0110950

No. Certificación: 110950

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20040

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

El Predio de la Clave: 1-34-11-01-006

Ubicado en: CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO. PB. 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	108,29	M2
Área Comunal:	79,8400	M2
Área Terreno:	134,7800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	: Propietario
1802162378	: EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR
0502149248	: PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14151,90
CONSTRUCCIÓN:	62082,90
	76234,80

Son: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley: *anexo 1* del Bienio 2014 - 2015".

*Anexo 1*  
Arq. Danilo Bertrán Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPED. VALORADO

USD 1.25

Nº 0090522

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A generon verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el archivo de la Tesoreria Municipal, que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VIZENTE FLORES PAULINA ELIZABETH. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341101006 CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO PB.102  
Manta, veinte y cuatro de Febrero de dos mil catorce

*Y. G. G. G.*  
Abg. Felipe Cevallos Salazar  
Municipio de Manta  
Manta - Ecuador





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747 **0046814**

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : SERRANO BALCAVAR EDUARDO/VIZUETA  
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO. PB. 102  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
RESERVA DE PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 05/03/2014 09:50:14  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
MANTAS, MARTES, 03 de junio de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

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

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41929

Conforme a la solicitud Número: 95987, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41929

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Seves*, 22 de agosto de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Kol/Ideal/Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

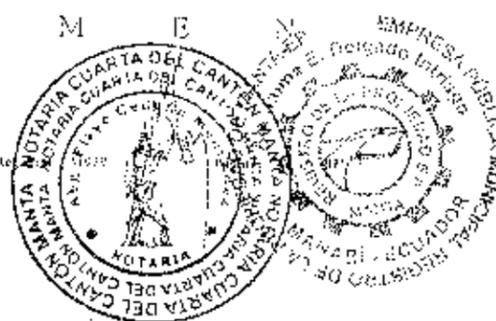
**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO PB- 102 DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO "OCEAN BLUE" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA .DEPARTAMENTO PB-102 con un area de 108,29m2 de construcción y ubicado en la planta baja de la edificación, consta de sala , comedor, balcon terraza, cocina , lavandería, dormitorio master con su respectivo baño privado y closet, dormitorio N. 2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta los siguientes medidas y linderos .Por arriba, lindera con el departamento PA-202.Por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el Frente ( Norte ) lindera con área común, partiendo del vértice Nordeste hacia el oeste con 6,07 mts. luego gira al sur con 1,95 mts. luego gira al oeste con 0,93 mts Por atrás ( Sur ) lindera hall de ingreso a departamentos , escalera y estacionamientos, partiendo de oeste a este con una longitud de 1,44 mts luego gira al Noroeste en un ángulo de 135° con 0,43 mts. luego hace un giro de 90 ° con una longitud de 1,14 mts. luego gira al sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts. luego gira al este con 1,18 mts. luego gira al sur con 0,52 mts. y finalmente hace un giro al este con una longitud de 3,28 mts. Por el costado derecho ( este ) lindera con área común de circulación, partiendo de norte a sur con 6,60 mts, luego gira al Este con 0,48 mts. luego gira hacia el Sur con 3,02 mts. luego gira al oeste con 0,43 mts. y finalmente gira al sur con una longitud de 7,20 mts..Por el costado izquierdo ( Oeste) Lindera con el departamento PB- 101 , partiendo de Norte a sur con 1,95 mts. luego gira al oeste con 0,93 mts. y finalmente gira al sur con una longitud de 11,45 mts.EL DEPARTAMENTO PB-102 tiene un Area neta de 108,29 m2. Alícuota 0,2229%. Area de terreno 134,78 m2 Area común 79,84 m2. Area total 188,13 m2.SOLVENCIA:EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE.

D E G R A V A M E

Certificación impresa por: Map

Firma de:



## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.155 01/08/2011	36.787
Planos	Planos	5 01/02/2012	23
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 01/02/2012	134

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

## REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de agosto de 2011

Tomo: 70 Folio Inicial: 36.787 - Folio Final: 36.817

Número de Inscripción: 2.155 Número de Repertorio: 4.596

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

El siguiente inmueble: Lote N.- 06-01; en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Comprador	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	86-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 27

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 632

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO OCRAN BLUE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	01-feb-2012	134	180



3. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 2012  
Tomo: 1 Folia Inicial: 134 - Folia Final: 180  
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 631  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO  
C O N D O M I N I O O C E A N B L U E .

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizcarr Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Compra Venta	2155	01-ago-2011	36787	36817

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fieros			
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

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

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

Emisido a las: 15:13:29 del viernes 21 de febrero de 2014

A petición de: *Juan Carlos Salas*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza  
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se dicke un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen.



Jaimé E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Manta, 06 de Marzo del 2014

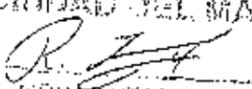
**CERTIFICACION**

Yo, Ramiro Zambrano Espinel con cédula de identidad No 0601137755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

Que el Lote 06-01 Departamento P.B. 102 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra al día en sus expensas incluido el mes de marzo del 2014 es todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACIÓN SOCIAL  
"CIUDAD DEL MAR"

  
Ramiro Zambrano

ADMINISTRADOR

Ciudad Del Mar

0999977879-052388011

No. 200255

# TITULO DE CREDITO

COPIA

OBSERVACION: Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría.

OBSERVACION: Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría.

VENDEDOR		DIRECCION		ACCIONES Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
18021629	LUETT DINES RAUL Y FAMILIA	18021629	LUETT DINES RAUL Y FAMILIA	Mostrador	633
18021629	LUETT DINES RAUL Y FAMILIA	18021629	LUETT DINES RAUL Y FAMILIA	Mostrador	633
TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	1266
TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	1266
TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	1266

OBSERVACION: Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría.

OBSERVACION: Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la oficina de la Notaría.

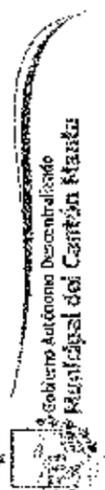


No. 200256

COPIA

# TITULO DE CREDITO

22/02/2014 4:05



RESERVA		DESERVACION		CÓDIGO CATASTRAL		AREA		AVALUO		CONTROL		TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA				1-3631-01-002		15.56		1633.60		34489		200256	
VENDEDOR				UTILIDADES				VALOR					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO										
1802102370	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	COMDOMINIO OCEAN BLUE PB ESTACIONAMIENTO N°2	GASTOS ADMINISTRATIVOS					1.00					
10502148248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	COMDOMINIO OCEAN BLUE PB ESTACIONAMIENTO N°2	Impuesto Principal Compra-Venta					0.61					
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR				1.61					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO					1.61					
1350982709	SORNOZA VASQUEZ FREDDY DARO	NA	SALDO					0.00					

EMISION: 01/02/13 10:11 VERONICA ROTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 CERTIFICADO: Que la copia es igual al original  
  
 RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0110949

No. Certificación: 110949

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014

No. Electrónico: 26039

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

El Predio de la Clave: 1-34-11-01-002

Ubicado en: CONDOMINIO OCEAN BLUE PB ESTACIONAMIENTO Nº2

Área total del predio según escritura:

Área Nea:	12,50	M2
Área Comunal:	9,2200	M2
Área Terreno:	15,5600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Proletario
1892167178	EDUARDO ENRIQUE SERRANO BILCAZAR
6562149248	PAULINA ELIZABETH VILUSTE FLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	1633,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	1633,80

Son: UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA CENTSÍAVOS.

"Este documento no constituye reconocimiento, funcionamiento 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 07 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Bienes del Bienes 2014 - 2015".

*[Firma]*  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

*[Firma]*  
Eduardo Enrique Serrano Bilcazar  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: [...]





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

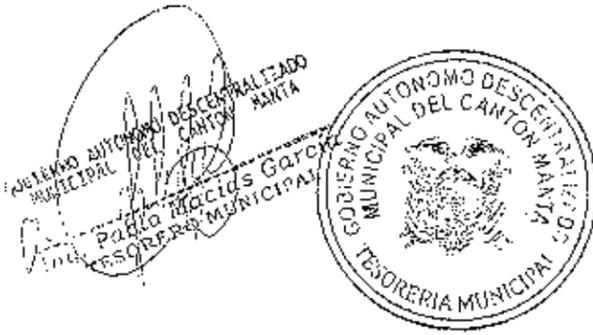
Nº 0090523

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341101002 CONDOMINIO OCEAN BLUE PB. ESTACIONAMIENTO N°2  
Manta, veinte y cuatro de Febrero del dos mil catorce





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2631747  
Manta, Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
0046817

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: \_\_\_\_\_  
NOMBRES: SERGIO BALCARRA BRUNDO / ZURTE  
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO GUAY BARRI P.B. ESTE  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: \_\_\_\_\_  
FECHA DE REGISTRO: \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN PREDIO: \_\_\_\_\_

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 284933  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO FAMILIA  
FECHA DE PAGO: 05/03/2014 09:54:00

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00
MANTAS BARRI ESTE, 123 GA JULIO DE 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		



**ESTE COMPROBANTE DE PAGO VA DEZ SIN REGISTRO DE PAGO**



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42134;

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de agosto de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Prodial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO " OCEAN BLUE" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTÓN MANTA. ESTACIONAMIENTO N.- 2. Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 12,50 mts. y tiene los siguientes límites y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común de circulación con 2,50 mts. POR ATRAS (SUR): Lindera con calle N.- 6 con 2,50 mts. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con área común de circulación con 5,00 mts. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con estacionamiento N.- 1 con 5,00 mts. EL ESTACIONAMIENTO N.- 2 tiene un Area neta de 12,50 m2.. Aficuenta 0,0257%, Area de terreno 15,56 m2 Area común 9,22 m2, Area total 21,72 m2.SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.155 01/08/2011	36.787
Planos	Planos	5 01/02/2012	23
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 01/02/2012	134

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 01 de agosto de 2011*  
Tomo: 70 Folio Inicial: 36.787 - Folio Final: 36.817  
Número de Inscripción: 2.155 Número de Repertorio: 4.596  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 30 de junio de 2011*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:  
El siguiente inmueble. Lote N.- 06-01; en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del



Manta, ubicada en el Cantón Manta, provincia de Manabí

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Comprador	05-02149248	Vizuela Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	80-6060000005724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planes	2	16-ene-2009	9	38

2.7.1 Plagos

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 27

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 632

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO OCEAN BLUE

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuela Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	5	01-feb-2012	134	180

2.7.2 Constitución de Propiedad Horizontal:

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 134 - Folio Final: 180

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO  
CONDOMINIO OCEAN BLUE

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuela Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2755	01-ago-2011	36787	36817



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:30:21 del viernes 21 de febrero de 2014

A petición de: Jennifer Ruus

Elaborado por : Mayra Dolores Santos Mendoza  
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



**CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Manta, 12 de Marzo del 2014

**CERTIFICACION**

Yo, Ramiro Zambrano Esamez con cédula de identidad No 0601237755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

Que el departamento P.B. 102 del Lote 06-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra al día en el pago del estacionamiento es todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL  
CIUDAD DEL MAR  
RAMIRO ZAMBRANO  
ADMINISTRADOR  
Ciudad Del Mar  
0999977879-052388011  
Manta - Ecuador



RESOLUCION No. 042-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "OCEAN BLUE"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la señora Paulina Elizabeth Vizuete Flores, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 16 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 9868, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "OCEAN BLUE", de propiedad de los señores Eduardo Enrique Serrano Balcázar y Paulina Elizabeth Vizuete Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 3341101000.

Que, mediante Oficio No. 517-DPUM-JCV-CFR P.H. No. 46, de fecha 28 de noviembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janet Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Birmania García Z., Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Condominio "OCEAN BLUE", se compone de cuatro departamentos; dos ubicados en la planta baja, signado como Departamento PB-101 y PB-102, cada uno contiene: sala-



Obj. 1. Resolución No. 042-2011-DC-M-JLB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "OCEAN BLUE"

comedor, cocina, una terraza, dos dormitorios con baños privados, un estudio, un medio baño y una lavandería. En la planta alta dos departamentos signados como Departamento PA-201 y PA-202, cada uno contiene sala-comedor, cocina, una terraza, dos dormitorios con baños privados, un estudio, un medio baño, y una lavandería más la respectiva área de circulación;

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 511-DPCM-JCV-CHK-P.U. No. 46, del 28 de noviembre de 2011, suscrita por la Abg. Janeth Cedeño Villavieja, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "OCEAN BLUE", de propiedad de los señores Eduardo Serrano Delcázar y señora Patricia Elizabeth Vizcaino Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341131000; basadas en las normas constitucionales y legales establecidas en la presente resolución, y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de Condominio "OCEAN BLUE", de propiedad de los señores Eduardo Serrano Delcázar y señora Patricia Elizabeth Vizcaino Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341131000;
2. Que las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos, Catastro y Registros de cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han emitido como habilitados para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Hecho y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de diciembre del año 2011.

*Janeth Cedeño Villavieja*  
Abg. Janeth Cedeño Villavieja  
Directora de Planeamiento Urbano

*Jaime Estrada*  
Ing. Jaime Estrada  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

Por el Norte: Océano 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 obra construcciones que sobre el mismo se levante, según consta en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Marta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los 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 incurrir a sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Quando el propietario estuviere ausente de su vivienda y hubiere 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 99% de habitabilidad de la obra.

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



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

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

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

#### **ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-**

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

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

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

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

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

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



3

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

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupacion y  
 utilización del suelo clasificadas 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	-		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

*Handwritten signature and notes:*  
 ...  
 ...



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

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

*[Handwritten signature]* 5

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	-	90	A	10	p	-02	30%	300%	90

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
07	-	54	A	10	p	-01	30%	300%	54
07	-	6	D	2	p	-02	50%	100%	6
07	-	12	B	3	p	-03	40%	120%	12
07	-	6	D	2	p	-04	50%	100%	6
07	-	11	D	2	p	-05	50%	100%	11
07	-	11	D	2	p	-06	50%	100%	11
07	-	1	C	2	p	-07	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-08	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-09	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-10	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-11	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-12	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-13	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-14	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-15	40%	80%	1
07	-	1	C	2	p	-16	40%	80%	1
07	-	2	C	2	p	-17	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-18	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-19	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-20	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-21	40%	80%	2
07	-	2	C	2	p	-22	40%	80%	2

*Gracias a...*  
*...*  
*...*  
*...*  
*...*



*[Handwritten signature]*

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

*[Handwritten signature]* 7

LOTES VIA 10

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
10	-	3	C	2	p	-01	60%	80%	3
10	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6
10	-	4	C	2	p	-03	60%	80%	4
10	-	7	C	2	p	-04	40%	80%	7

LOTES VIA 11

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
11	-	5	C	2	p	-01	40%	80%	5
11	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6
11	-	5	C	2	p	-03	40%	80%	5

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

*Handwritten signature and notes:*  
 G. J. ...  
 ...



*Handwritten signature and date:*  
 ...

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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

*[Handwritten signature]*

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	2R	D	2	p	-14	50%	120%	2R
09	-	2R	B	3	p	-15	45%	120%	2R

*Se debe verificar el plano de loteo*

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



*[Handwritten signature]*

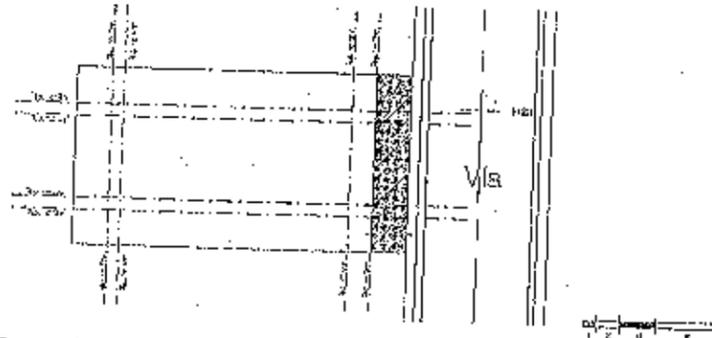
## Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

### 1.-Retiros

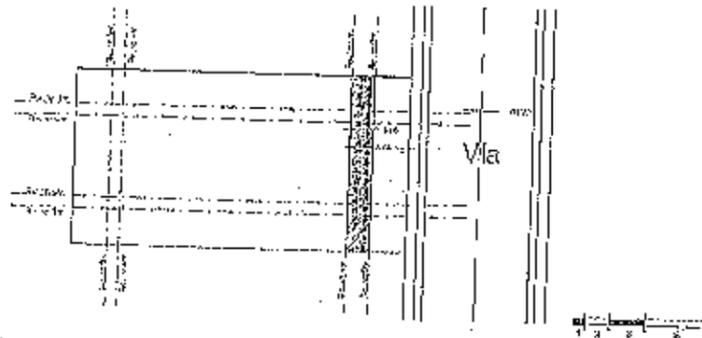
#### 1.1 Retiro Frontal.-

1.1.1 Antejardín: Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una dimensión paralela de 3m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 80cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

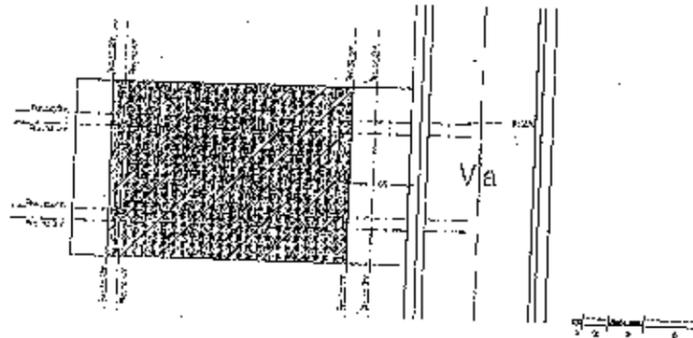
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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

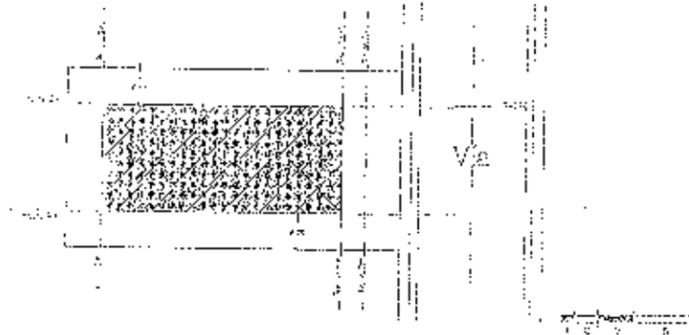


*[Firma manuscrita]*

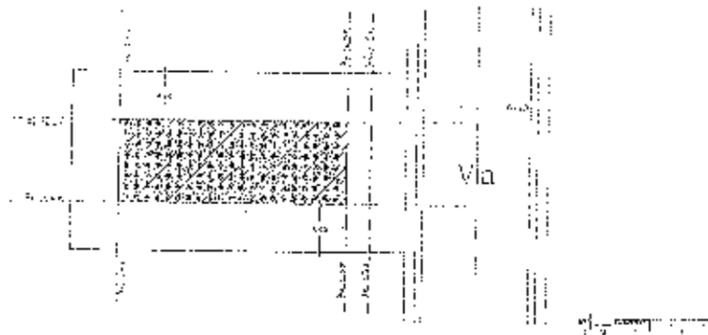
1.2 Retiros Laterales.-

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

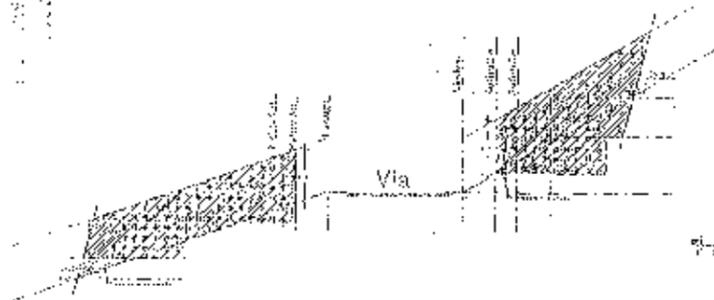
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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

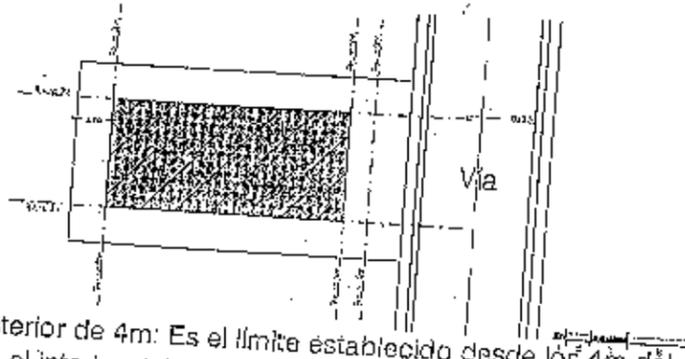


1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

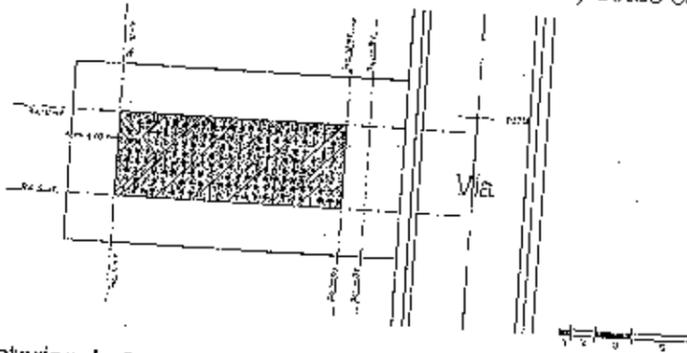


1.3 Retiro Posterior.-

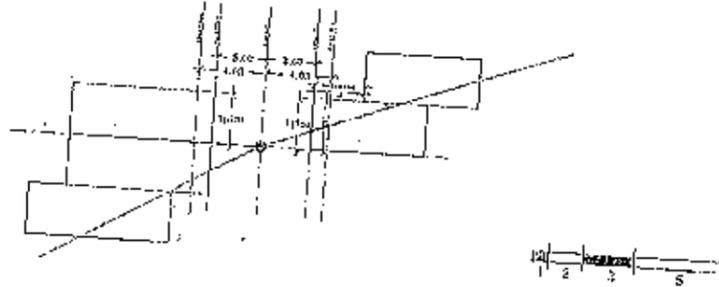
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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



1.3.3 Retiro Posterior de 3m y 4m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado al nivel 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.



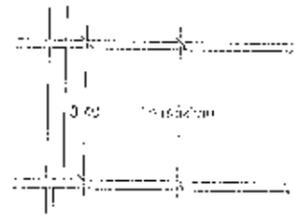
*Ceyda*

## 2. Altura de Pisos

### 2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

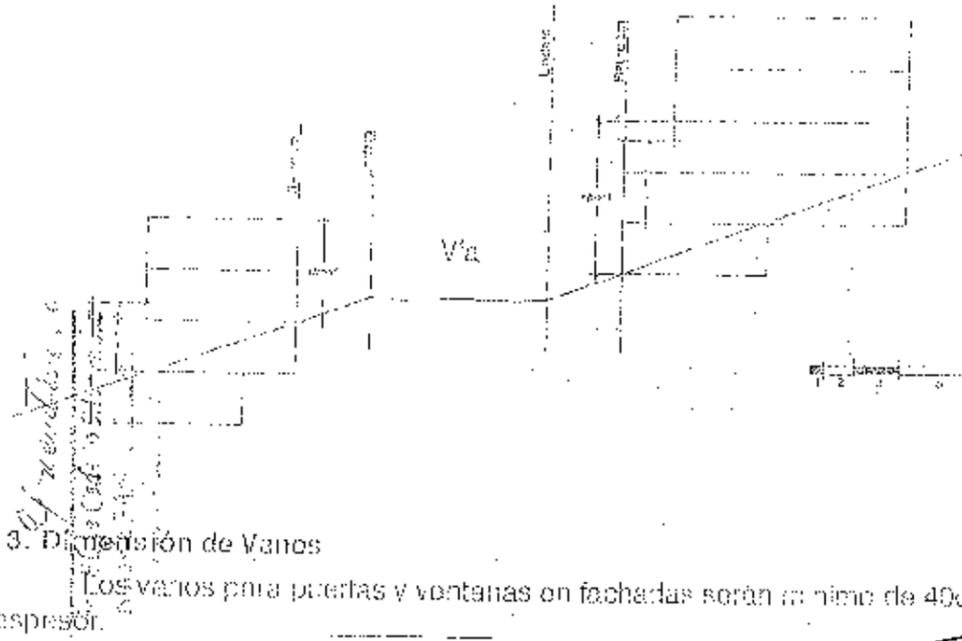


Máxima



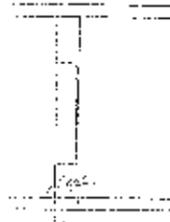
Mínima

2.2 Remanqueo: 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 terracordadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



### 3. Dimensión de Vanos

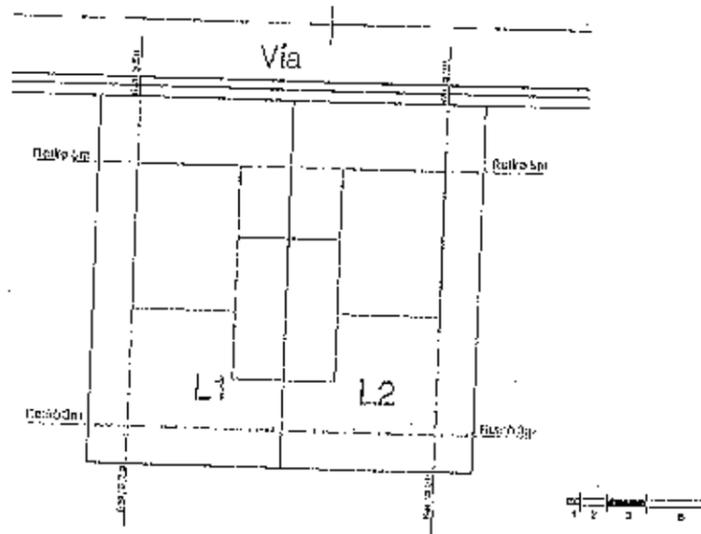
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



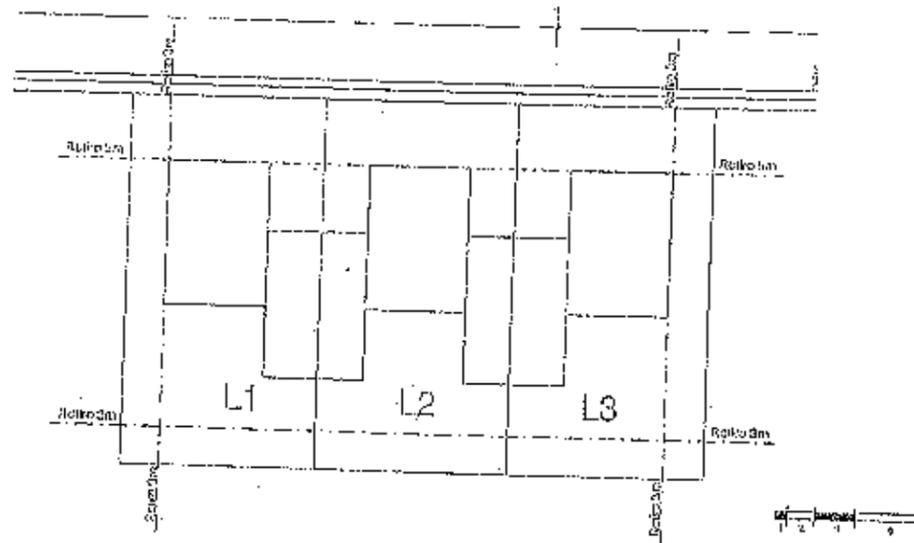
#### 4. Integración de Parcelas

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

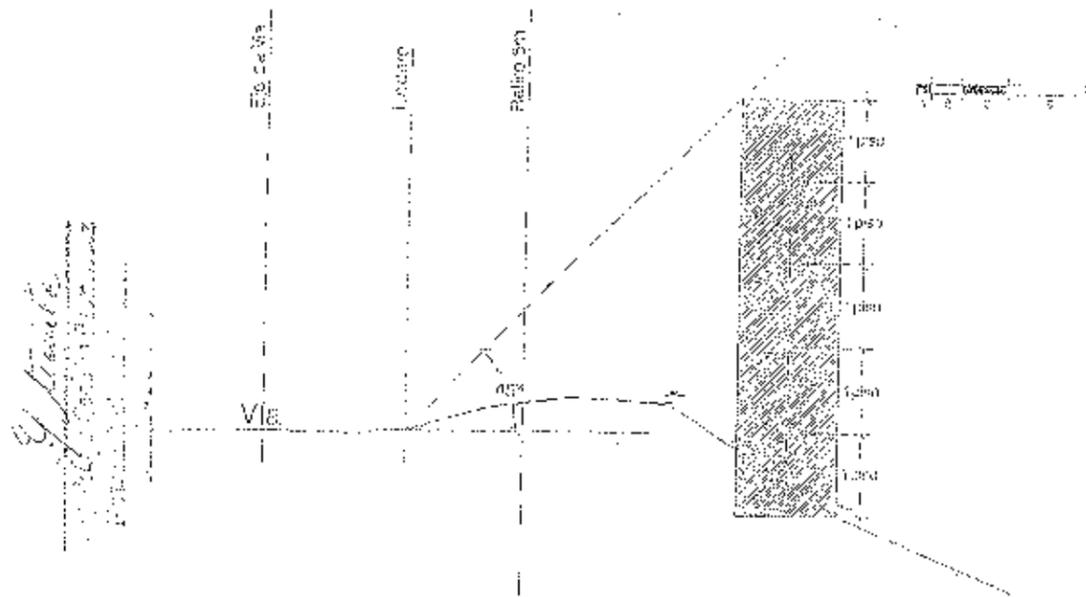
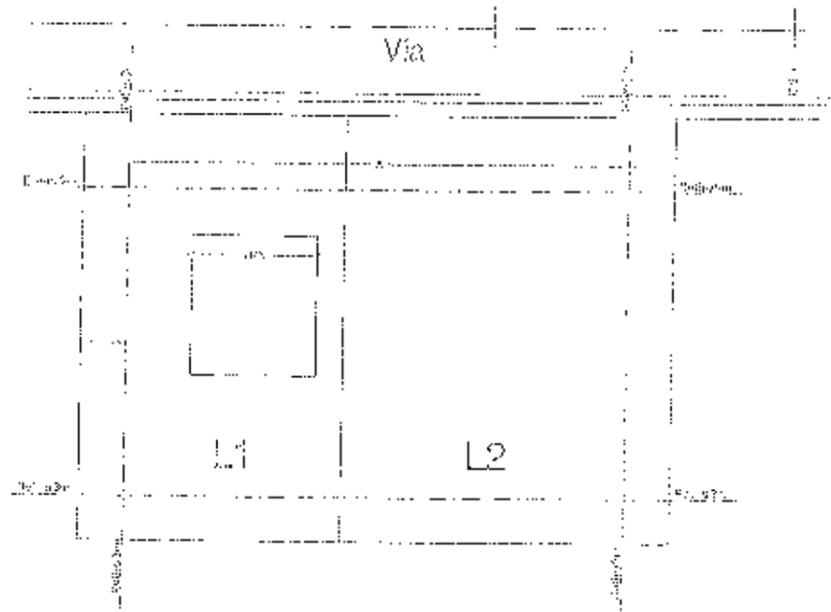
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



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 úti, bajo la proyección que genera una diagonal de 45° con la horizontal del lindero en el ant. 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 zona urbanizada deberá constar de una trampa de grasa para lavaderos y lava platos.



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

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

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

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

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

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

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

### CAPITULO SEGUNDO

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

##### ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



- v) Resarcir inmediatamente los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia; a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa deba 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 vereda entre la acera y la vía frente de cada lote será responsabilidad del propietario de 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.
- ab) 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.
- ac) 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.
- ad) 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.
- ae) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales, solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- af) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (plumario) 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, modifique tal honorario.

En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, las siguientes disposiciones:



*Artículo 15 del Reglamento*

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas afines 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 supervisar 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 entregarán 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 ejerciera 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 como se solicita la edificación, entendiéndose por esto la construcción temporal de guardia de la obra y la permanencia de un guardia durante las obras, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada 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 retaso y cuota 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.

La 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 a las cuotas.

#### 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 o realizar 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 o realizar, 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 costas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enajenación de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

*El artículo 21º actual...*

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



*[Handwritten signature]*

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

09-1202p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-1602p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-2602p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-2802p-14	Lateral Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar
10-0902p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar
11-602p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar
V-UMEX4p-01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Alto del mar
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Alto del mar
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Alto del mar

### Agua Servida

Fase 1

CÓDIGO DE CORTE	DESCRIPCIÓN	DIÁMETRO	ETAPA
02-302p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-302p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-302p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-202p-14	Posterior	Ø 150mm	Terrazas del mar
02-102p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-102p-22	Lateral Izquierda	Ø 150mm	Altos del mar
03-602p-10	Lateral Izquierda	Ø 150mm	Balcones del mar
06-202p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-202p-03	Posterior	Ø 150mm	Altos del mar
06-102p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-102p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
07-1102p-05	Posterior	Ø 160mm	Cobijas del Mar
07-1102p-06	Posterior	Ø 160mm	Cobijas del Mar
07-202p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
07-202p-18	Lateral Izquierda	Ø 150mm	Altos del mar
07-202p-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
07-202p-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-202p-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-202p-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar

Aplicación de servicios  
 de agua y alcantarillado



09-2C2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

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

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

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

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

### Aguas Lluvias

Fase 2

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

04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-463p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

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

14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-7C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

14-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-06	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-78	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-11	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

### Aguas Servidas

Fase 2

Código de Torre	Descripción	Sección	Etapa
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
12-7C2p-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-10	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-19	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

14-2C2p-02  
 14-2C2p-03  
 14-3C2p-04  
 14-2C2p-05  
 14-2C2p-07  
 14-2C2p-17  
 14-3C2p-19  
 14-3C2p-15



04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-26	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-3C2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar

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

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

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



- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar u interrumpir el tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como depósito temporal o permanente de desechos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desahucio a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa en US\$200.00 por cada vez que no se eche esta disposición.
- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el acceso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00 sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.00 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco con pintura de reflexión nocturna inclusiva. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

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

#### De los Trabajadores de la Construcción.-

*El propietario de la obra*

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m<sup>2</sup> a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

**CUARTO: DOMICILIO.-**

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



**SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO**

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

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

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

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

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

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

*Se trata de un contrato de compraventa de bienes inmuebles.*

  
Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.  
Gerente Técnico





# NOTARIA DECIMO OCTAVA

## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

QUINTA COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por BANCO DE LA PRODUCCION S.A. ECUADOR

A favor SRA. CECILIA DEL ROSARIO HUACUA GARCIA

Parroquia

Cuantía

INDETERMINADA

Avalúo

Quito, a

24

de

SEPTIEMBRE

del

2007

Dirección: Yánez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña  
"Sector Multicentro"

Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 Fax: 252-2619  
notary18@notary18.com

E

R



ACTO:  
**PODER ESPECIAL**  
OTORGANTES:

<u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CEDULA/PASAPORTE/HUC</u>	<u>CALIDAD</u>
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	RUC.1790368718001	MANDANTE
HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO	C.C. 091219024-6	MANDATARIA

CUANTIA: INDETERMINADA

**DI 6 COPIAS \*\*APM\*\***

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y CUATRO (24) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL SIETE, ante mí, DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros, mediante Acción de Personal número uno nueve nueve seis-DP-DDP del Consejo Nacional de la Judicatura, de fecha veinte de agosto del dos mil siete, comparece el señor Economista ABELARDO PACHANO BERTERO, en su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, ya que me presenta sus documentos de identidad; bien

*[Handwritten signature and notes in the left margin]*

Dección Yato



*[Faint handwritten text]*

22 escritura, a la que procede libre y voluntariamente de  
23 conformidad con la minuta que me presenta para que eleve  
24 a Instrumento público, cuyo tenor literal es el siguiente:  
25 "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su  
26 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las  
27 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
28 Comparece el señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en  
29 su calidad de Presidente Ejecutivo Gerente General del Banco  
30 de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, y por  
31 tanto Representante Legal, de conformidad con el  
32 nombramiento inscrito que se adjunta como documento  
33 habilitante, quién además comparece en uso de las facultades  
34 constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo  
35 Noveno del Estatuto Social del Banco: **SEGUNDA: PODER  
36 ESPECIAL.** - El señor Economista Abelardo Pachano Bertero,  
37 en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder  
38 Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere  
39 a favor de la señorita **Cecilia del Rocío Hidalgo García**  
40 portadora de la cédula de ciudadanía Número cero nueve uno  
41 dos uno nueve cero dos cuatro seis para que mientras sea  
42 funcionaria del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
43 PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, Quevedo y Manta,  
44 pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en  
45 nombre y en representación del Banco, sin limitación de  
46 cuantía en la suscripción de convenios para operaciones  
47 contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y  
48 moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras; avales en

*Dr. Enrique Díaz Ballesteros*

1 moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de  
2 mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas  
3 domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscribir  
4 a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
5 PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios  
6 para las operaciones de importaciones y exportaciones  
7 instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como  
8 corresponsal del Banco Central del Ecuador; endosar  
9 documentos en moneda nacional o extranjera sin limitación de  
10 cuantía en los casos relacionados con Créditos externos, como  
11 la certificación de mensajes Swift para trámite de registro de  
12 crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes actos o  
13 contratos del servicio de Cash Managment, (roles, pagos,  
14 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de  
15 servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua,  
16 teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las  
17 respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por  
18 concepto de impuestos, tasas o contribuciones fiscales o  
19 municipales. Para que suscriba a nombre del Banco de la  
20 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO las  
21 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes  
22 del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite  
23 de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro  
24 contratado; en las escrituras de emisión de cédulas  
25 hipotecarias o prendarias y bonos de prenda; en los contratos  
26 relacionados con créditos externos, en los otorgados a través  
27 de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del  
28 Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento.



1 que a nombre y representación del Banco de la Producción  
2 Sociedad Anónima PRODUBANCO, pueda suscribir y  
3 presentar ante las autoridades y Organismos competentes del  
4 Mercado de Valores todas las peticiones, aclaraciones y  
5 documentos necesarios para la colocación en el Mercado de  
6 Valores de las emisiones de papel comercial del Banco de la  
7 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, como  
8 comparecer y negociar todo tipo de obligaciones. Comparecer  
9 en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa  
10 de obligaciones con pacto de recompra y convenios  
11 interbancarios sin límite de cuantía. Comparecer a nombre de  
12 PRODUBANCO en todos los documentos y contratos que se  
13 suscriban con los clientes del Banco para otorgarles tarjetas de  
14 crédito emitidas por PRODUBANCO sin limitación de cuantía,  
15 como sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de  
16 cuenta. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de  
17 bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones,  
18 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en  
19 todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil,  
20 igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la  
21 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los  
22 contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles  
23 que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin  
24 límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución de  
25 hipotecas y gravámenes, así como en las de levantamiento, en  
26 las rectificaciones, aclaraciones de las mismas y en las  
27 escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y  
28 bonos de prenda, sin limitación de cuantía y en todos los



1 encuentra firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada  
2 con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y  
3 nueve del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración  
4 de la presente escritura se observaron todos los preceptos  
5 legales del caso y leída que le fue al compareciente por mí el  
6 Notario, se ratifica en todas y cada una de sus partes, para  
7 constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual  
8 doy fe.-

9  
10  
11  
12  
13   
ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20   
DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS  
21 NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

22  
23  
24  
25 SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:  
26

27  
28

Quito, Diciembre 21 del 2006  
Oficio No. PE-06-284

Señor Economista  
**ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO**  
Ciudad:



De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 28 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 26 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como **Presidente Ejecutivo-Gerente General**, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,  
**PRODUBANCO**

Rodrigo Paz Delgado,  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

*afirmante*

(Quito), Diciembre 22 del 2006.- **ACEPTO** la designación como **Presidente Ejecutivo-Gerente General** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,  
**PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL**  
C. i. No. 170218556-6



**GRUPO FINANCIERO  
PRODUCCION**

Quito: Av. Amazonas 175 311 y 312 T: (02)7999-000 F: (02)799-000 Suc. 6 y 9  
Santayacu: Lomas de San José y Lomas T: (02)2321-000 F: (02)2321-000 Suc. 9  
Cumbuco: Vía Guano y Nuevas Esquinas T: (07)2642-595 F: (07)2642-595 Suc. 4  
Ambato: República S12 y Santa T: (03)2424-990 F: (03)2424-990 Suc. 4  
Santa Cruz: Vía Quito 1245 y Comercio del Este T: (02)2721-815 F: (02)2721-815 Suc. 3  
Imbabura: Santa Rita y Torres Escobedo T: (06)3333-887 F: (06)3333-887 Suc. 2  
Cumbuco: Bolívar 113 y Mariscal Cañales T: (06)3736-296 F: (06)3736-296 Suc. 4  
Altoona: Vía Quito y Granja Miraflores T: (09)8390-021 F: (09)8390-021 Suc. 2  
Cumbuco: Vía Quito y Granja Miraflores T: (09)8390-021 F: (09)8390-021 Suc. 2  
Cumbuco: Vía Quito y Granja Miraflores T: (09)8390-021 F: (09)8390-021 Suc. 2  
Cumbuco: Vía Quito y Granja Miraflores T: (09)8390-021 F: (09)8390-021 Suc. 2  
Cumbuco: Vía Quito y Granja Miraflores T: (09)8390-021 F: (09)8390-021 Suc. 2

En esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el N° 12484 del Registro  
de Compraventas Tomo 137  
Quito a 27 DIC. 2006

REGISTRO MERCANTIL

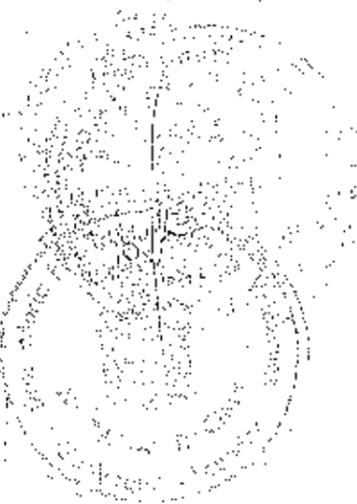
DR. RAÚL GAYBÓN SECARRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
CANTÓN QUITO



SE HA COMPLETADO  
EL DOCUMENTO  
REGISTRADO  
*[Signature]*

ESPACIO  
BLANCO

CIUDADANIA 270218485-3  
 PACHECO RIVERA ABELARDO ANTONIO  
 YONGUEYUA/ABATO/LA NATALIA  
 1945  
 0234 0385 X  
 YONGUEYUA/ABATO  
 1945

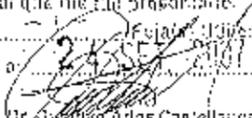



AGUATEPECIANA \*\*\*\*\* 214531482  
 CACAGO MARIA Y. KOTHELMAN  
 1972102 ECONOMISTA  
 EDUARDO PACHECO  
 ANA M. BARRERA  
 QUILA 07206/2014  
 07252181

REN 0035198



RECIBI DEL LICENCIADO QUE LEVA DEL ...  
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE QUE  
 la acepta que ANTES DE ESTE CONFIRMO QUE  
 original que me fue presentado.  
 En ...  
 Ante a ...  
 Sr. ...  
 ...




Al presentarse a ...  
 ...



DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION  
 CUBIERTA DE  
 FIDELCO CARTELA EXHIBIDA DEL REGISTRO  
 XONHO: 8880. 188  
 GUAYAS: GUAYAS  
 CONCEPCION: CONCEPCION  
 [Redacted]

*Antonio Adriano Garcia*

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION  
 CUBIERTA DE  
 FIDELCO CARTELA EXHIBIDA DEL REGISTRO  
 XONHO: 8880. 188  
 GUAYAS: GUAYAS  
 CONCEPCION: CONCEPCION  
 [Redacted]

*[Signature]*  
808357

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION  
 CUBIERTA DE  
 FIDELCO CARTELA EXHIBIDA DEL REGISTRO  
 XONHO: 8880. 188  
 GUAYAS: GUAYAS  
 CONCEPCION: CONCEPCION  
 [Redacted]

*[Signature]*

NOTARIA EN COMISIÓN EN LA CIUDAD DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL, YO FE QUI  
 la fotocopia que ANTECEDER esta conforme con el  
 original que me fue presentado.  
 En: *[Signature]*  
 Quito, a: *[Signature]* 2001  
 Dr. Gustavo Adolfo Castellanos  
 Notario Superior Decimo Octavo del Canton Quito



*[Signature]*



Dr. Enrique Díaz Ballester



...largó ante mí, en fe de lo cual esta QUINTA  
CERTIFICADA, de la ESCRITURA PUBLICA del PODER ESPECIAL, con  
cuya fe el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, a favor de  
la señora CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, la misma que se  
encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de  
su celebración.

*[Handwritten signature]*

DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS



NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

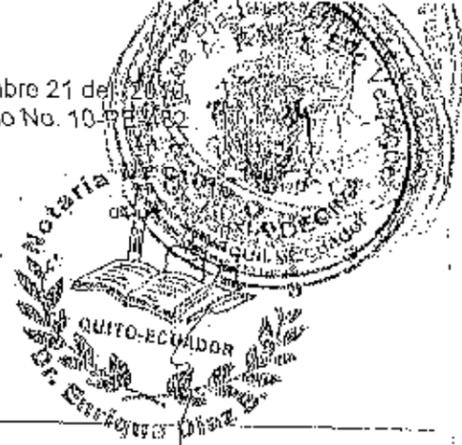
*[Vertical handwritten note:]*  
Y su contenido es correcto  
Miguel Ángel...

...del artículo 16 de  
... al Decreto Supremo  
... 1978, BOY SE Que la  
... no exhiba.

*[Handwritten signature]*  
21 OCT 2011



Quito, Diciembre 21 del 2010  
Oficio No. 10-PE-182



Señor Economista  
ABELARDO ANTONIO PACHANO BÉRTERO  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 357, realizada el día jueves 16 de Diciembre del 2010, usted fue reelecto como PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Bañesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,  
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2010.- ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,  
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL  
C. I. No. 170218566-9

MINISTERIO

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 174 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142 QUITO, a 6 ENE 2011 REGISTRO MERCANTIL

*[Handwritten Signature]*  
Dr. ROBIN GARCÍA DE SANTIAGO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA DEL CANTÓN QUITO DEL CANTÓN QUITO EN APLICACIÓN A LA LEY NOTARIAL DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTÁ CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO.  
En QUITO, a 11 ENE 2011  
*[Handwritten Signature]*  
Notario Delfino Dávila

*[Vertical handwritten text]*  
El presente documento es copia de...

COPIA de la escritura precedente compuesta de... que me fue exhibida...  
21 OCT 2011  
*[Handwritten Signature]*



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790368718001  
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO  
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
AG. LEGAL AGENTE DE RETENCION: PACHAMO BERTERO ABELARDO ANTONIO  
DIRECCION: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978      FEC. CONSTITUCION: 30/03/1978  
FECHA INICIO OPERACION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION: 15/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS  
Edificio: 1435-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO  
CIVIL COMERCIAL QUITO Apartado Postal: 17-0338 Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web:  
www.produbanco.com.ec

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**SRI** SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL  
COD. SC06344 16 JUN, 2009  
SERVICIOS TRIBUTARIOS  
QUITO

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076

ABIERTOS: 65  
CERRADOS: 11

JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PRODUBANCO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: LAM6030907

Lugar de emisión: QUITO / P.A.E. 2-655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 16/06/2009

CIUDADANIA . . . 180216237-8  
 SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE  
 TUNGURAHUA/ AMBATO/LA MATRIZ  
 01 SEPTIEMBRE 1971  
 003- 0088 01776 M  
 TUNGURAHUA/ AMBATO  
 LA MATRIZ 1971



ECUATORIANO\*\*\*\*\* 915330324-2  
 CASADO PALLING ELIZABETH VIZUETE F  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 CESAR ENRIQUE SERRANO  
 CARMEN BALCAZAR  
 MANTA 10/05/2022

2753600



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

004  
 004 - 6124 1802162378  
 SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

MUNICIPIO	CONDICION	1
PROVINCIA	MANTA	3
DIRECCION	CONDICION	2000

*[Signature]*  
 EL PRESIDENTE DEL CNE

*[Handwritten notes in Spanish]*



050214924-8

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH  
COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL  
06 ABRIL 1976  
002- 0074 00347 F  
COTOPAXI/ SALCEDO  
SAN MIGUEL 1976

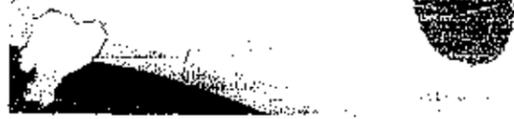
*Paulina Vizuet*



SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR

MARCO RODRIGO VIZUETE  
ANA MARIA ELVIA FLORES  
MANTA 12/09/2012  
12/09/2024

REN 0075416



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

027 0502149248

027-0012 CÚMULA  
NUMERO DE CERTIFICADO  
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

MANABI	ORGANIZACION	3
PROVINCIA	ELC/ ALFARO	1
MANTUA	CONDICION	ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y  
 CONTROL DE LA PROPIEDAD

CIUDADANÍA 130938209-9

SORNOZA VASQUEZ, FREDDY DARIO  
 MANABI / PORTOVIJEJO / PORTOVIJEJO

19 MAYO 1980

005-0021-01762 M

MANABI / PORTOVIJEJO  
 PORTOVIJEJO 1980



ECLATURIAN \*\*\*\*\* E433314222

SOLTERO ESTUDIANTE

ALVARO TRINQUILINO SORNOZA M  
 GLENDA HERLINDA VASQUEZ ASONTE

PORTOVIJEJO 24/10/2005  
 24/10/2018

0597547



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CREM

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECTORES NACIONALES SUPLENTE

044

044 - 0153 1309382099

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 SORNOZA VASQUEZ FREDDY DARIO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PORTOVIJEJO PORTOVIJEJO  
 CANTON PARROQUIA ZONA

RESIDENTE DE LA JUNTA

*Freddy Darío Sornoza Vasquez*



ESTAS 12 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2014.13.08.04.P1831.D0Y FE.-



*Elyse Cedeno*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador