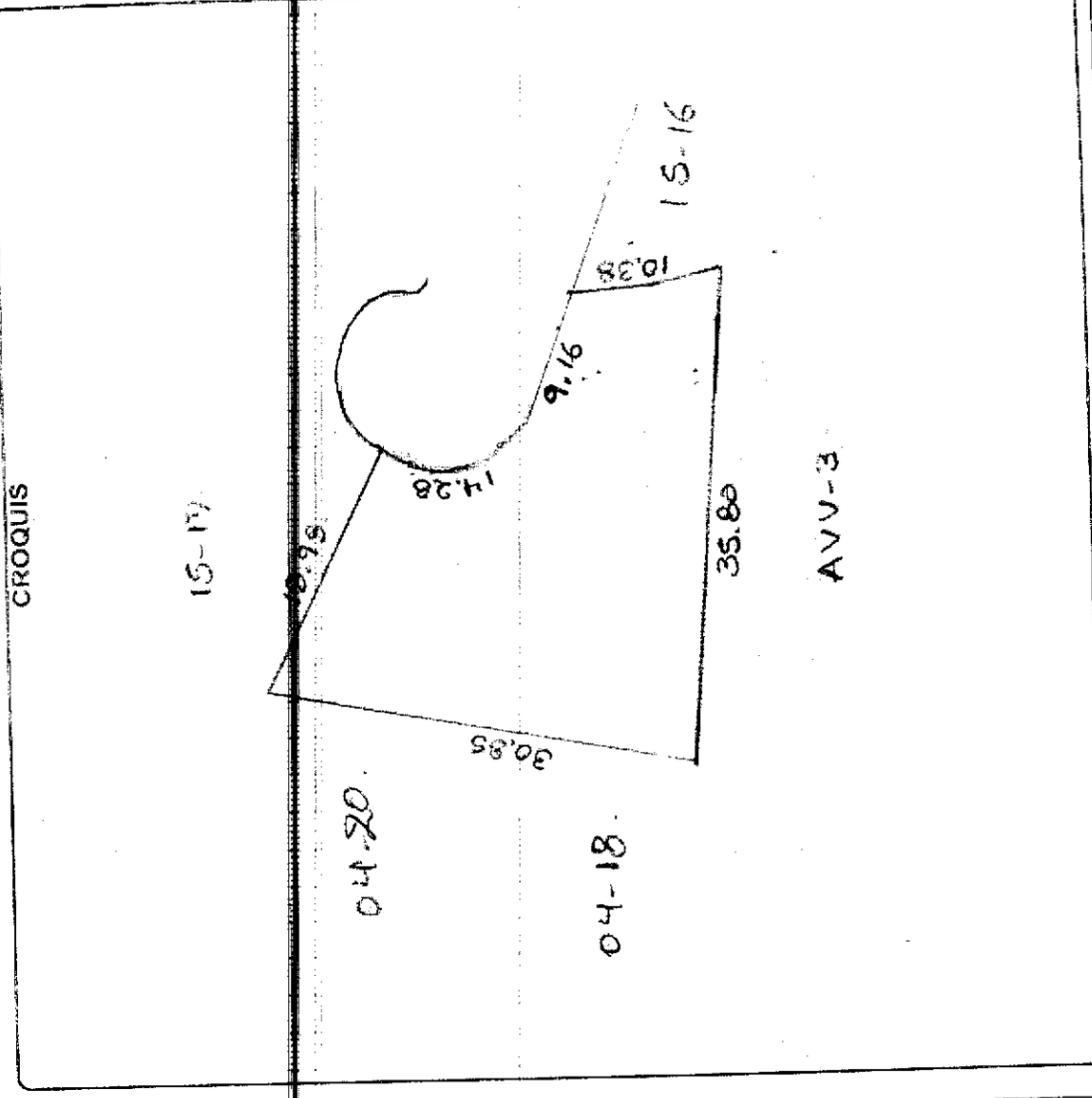


1597-12
 12004-13 MUNICIPIO DE MANTO
 CATAS Y REGIMEN DE PROPIEDAD

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

19/10/2013



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 1342044

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: URB. ESTADAL

HOJA N°: 15-17

UT: 15-17-A DE: 109

CODIFICAR LA LOCALIZACIÓN DEL LOTE EN EL LOTE (DE 01 AL 99)

DATOS DE LA VÍA

NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE DA ACCESO: 1

ACCESO AL LOTE: POR PASADIZO PEATONAL POR PASADIZO VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUÍA

CERRAMIENTO: HORMIGÓN ARMADO MADERA CAÑA OTRO

SERVICIOS DEL LOTE: NO EXISTE SI EXISTE

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

TIENRA: TIENRA ASFIRE PIEDRA DE SIC SARDOL PIEDRA DE LA SIERRA

ACERA: NO TIENE ENCENTRADO O PIEDRA DE RÍO DE ACQUIN O CALDUSA

AGUA POTABLE: NO EXISTE SI EXISTE

ALCANTARILLADO: NO EXISTE SI EXISTE

ENERGÍA ELÉCTRICA: NO EXISTE SI EXISTE RE-ALBENA SI EXISTE RED SUBTERRÁNEA

ALUMBRADO PÚBLICO: NO EXISTE INCANDESCENTE DE SODIO O MERCURIO

FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE

SIN EDIFICACIÓN: 1 2

CON EDIFICACIÓN: 1 2

USO DEL ÁREA SIN EDIFICACIÓN: 1 2 3

SIN USO: 1 2 3

CONSTRUCCIÓN: 1 2 3

OTRO USO: 1 2 3

OTRO USO: 1 2 3

NOMBRE: _____ CODIGO: _____

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1 2

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1 2

TOTAL DE BLOQUES: 1 2

OBSERVACIONES:
 CAIC COLU...
 sello de 25/10/13

1392091

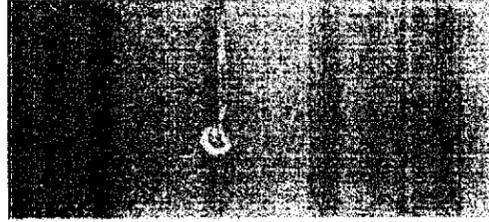
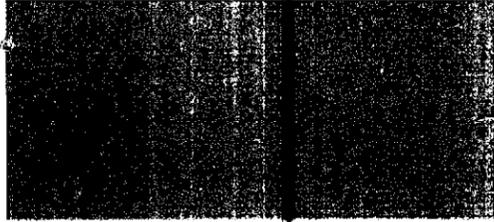
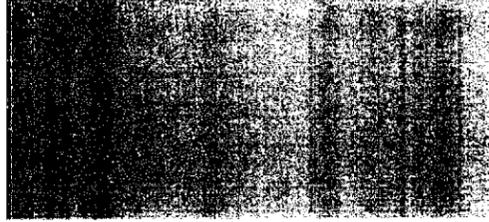
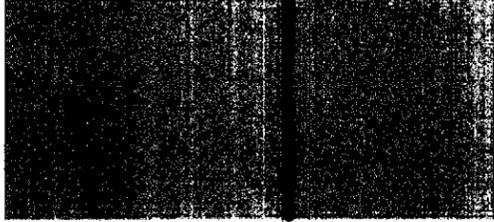


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello
10/25/13*

Nº 2013-13-08-03-P2854



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TERRENO UBICADO EN URBZ. CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA.-

OTORGANTES: LA CIA. HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.),
A FAVOR DE ROBIN ZAMORA MENDOZA ,CARMEN LOPEZ DELGADO ,PROSPERO
ZAMORA FLORES Y TANIA CEDEÑO MOREIRA .

CUANTÍA (S) USD\$135.809.00
MANTA, Sept. 23 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P2.854.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), A FAVOR DE LOS SEÑORES ROBIN JEFFERSON ZAMORA MENDOZA, CARMEN ELIZABETH LOPEZ DELGADO, PROSPERO RAMON ZAMORA FLORES Y TANIA MARIELA CEDEÑO MOREIRA.-

CUANTIA: USD \$ 135.809,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de septiembre del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte LA Compañía **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**, debidamente representada por su Presidente Ejecutivo el señor **JOSE ANTONIO AROSEMENA ROMERO**, según Nombramiento que se adjunta, y a quien se denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra parte los señores: **ROBIN JEFFERSON ZAMORA MENDOZA Y CARMEN ELIZABETH LOPEZ DELGADO**, casados entre si, y **PROSPERO RAMON ZAMORA FLORES Y TANIA MARIELA CEDEÑO MOREIRA**, casados entre si, todos por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, con excepción del Sr. Jose Arosemena Romero, que ésta domiciliado en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos que está a su cargo, sírvase hacer incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato: **UNO.UNO.-** Por un parte comparece el señor José Antonio Arosemena Romero, por los derechos que representa de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), en su calidad de Presidente Ejecutivo, a quien se le podrá denominar como LA PARTE VENDEDORA. **UNO.DOS.-** Por otra parte los señores ROBIN JEFFERSON ZAMORA MENDOZA y su cónyuge la señora CARMEN ELIZABETH LOPEZ DELGADO y los señores PROSPERO RAMON ZAMORA FLORES y su cónyuge la señora TANIA MARIELA CEDEÑO MOREIRA por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, parte a la que se le podrá denominar LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, y se hallan domiciliados en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** La Parte Vendedora es propietaria del lote 15-17A de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta, Provincia de Manabí, solar cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. FRENTE: Nueve metros dieciséis centímetros, mas catorce metros veintiocho centímetros y vía quince mas dieciocho metros noventa y ocho centímetros y lote numero quince - diecisiete. ATRAS: Treinta y cinco metros ochenta centímetros y área verde. COSTADO DERECHO: Diez metros treinta y ocho centímetros, más cuatro metros noventa y dos centímetros y lindera con lote número quince-dieciséis. COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ochenta y cinco centímetros y lotes cero cuatro - veinte y cero cuatro - dieciocho. AREA TOTAL: SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CERO CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

DOS.DOS.- LA PARTE VENDEDORA adquirió el dominio del antes mencionado lote mediante restitución y transferencia que hizo a du favor el Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la escritura pública celebrada el 27 de noviembre del 2012, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de Junio del 2013. **DOS.TRES.**- A su vez el Fideicomiso Piedra Larga adquirió el dominio de dicho lote, en mayor extensión, mediante aporte a título de fideicomiso mercantil, tal como consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil el 20 de Julio del 2006, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 28 de septiembre del mismo año. **DOS. CUATRO.**- LA PARTE COMPRADORA se comprometió a adquirir el bien inmueble descrito ampliamente en la presente clausula. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, esto es la compañía HACIENDA SAN RAFAEL (H.S.R.) debidamente representada por su Presidente Ejecutivo, señor José Antonio Arosemena Romero, declara que vende, como en efecto lo hace, irrevocablemente y a perpetuidad, a LA PARTE COMPRADORA, esto es a los señores ROBIN JEFFERSON ZAMORA MENDOZA, CARMEN ELIZABETH LOPEZ DELGADO, PROSPERO RAMON ZAMORA FLORES y TANIA MARIELA CEDEÑO MOREIRA, la propiedad del inmueble descrito ampliamente en el apartado DOS.UNO de la clausula SEGUNDA que antecede. Por su parte, LA PARTE COMPRADORA, declara que acepta como en efecto lo hace, la compraventa que se hace a su favor. Se deja constancia de que, si



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

embargo de determinarse la cabida del inmueble objeto de este contrato, las partes dejan expresa constancia de que la compraventa mencionada, se realiza como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** El precio que las partes han pactado por la venta y transferencia del dominio del inmueble materia del presente contrato es la suma de USD\$ 135.809,00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NUEVE 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido DE LA PARTE COMPRADORA, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener reclamo alguno por ese ni por ningún otro concepto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA declara que sobre el INMUEBLE materia del presente contrato no pesa hipoteca, prohibición de enajenar, anticresis, patrimonio familiar, embargo, ni gravamen de cualquier especie, sin embargo, se compromete al saneamiento en los términos de ley. **SEXTA: DECLARACIONES.-** A) Las partes declaran y expresamente convienen que el pago del precio pactado es en dólares de los estados Unidos de América y que es de exclusiva responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA el origen de esos fondos. B) Correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a partir de la suscripción del presente instrumento los tributos que graven el bien inmueble y así mismo correrá por su cuenta todos los gastos que se realicen, para el perfeccionamiento de la presente compraventa, incluyendo el impuesto a la plusvalía. Las partes acuerdan que por el termino gastos deberá entenderse todo egreso tributario gastos notariales, honorarios, de registro e inscripción que tengan por causa del presente contrato. C) Las partes acuerdan que cualquiera de ellas queda autorizada a obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(77001)

COMPañIA HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)

General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de Octubre de 2012

Señor
JOSÉ ANTONIO AROSEMENA ROMERO
Ciudad.-

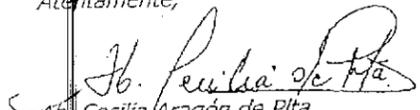
De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía, por un período de **CINCO AÑOS**. Usted reemplaza en sus funciones al señor Abg. Norman Zea Camino.

En el ejercicio de sus funciones, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad con los deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo. Además le corresponde presidir el Directorio de la compañía cuando esté integrado este organismo, todo esto de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía Artículos Séptimo, Décimo Cuarto y Vigésimo, que constan en la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto y Codificación de la Compañía, otorgada ante la Notaría Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Doctora Katia Murrieta Wong, el 25 de noviembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 30 de diciembre de 2005.

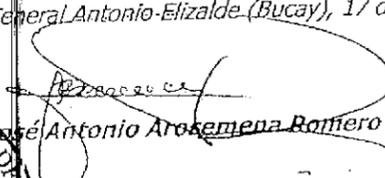
La Compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el 12 de Agosto de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 05 de Septiembre de 1997. Posteriormente la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), cambió su domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay), conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, de fecha 27 de enero de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 25 de agosto de 2005 y en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de Septiembre de 2005.

Atentamente,


Abg. Cecilia Aragón de Plata
SECRETARIA AD - HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: Declaro que acepto el nombramiento de **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) que antecede y que me he posesionado en ésta fecha, General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de octubre de 2012.

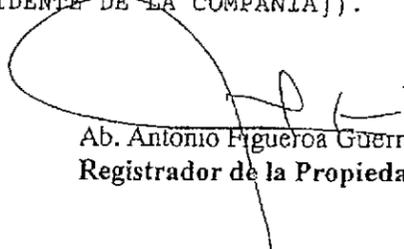



José Antonio Arosemena Romero



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE BUCAY, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Octubre de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO en el Registro de MERCANTIL de tomo 1 de fojas 179 a 182 con el número de inscripción 24 celebrado entre: ([JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL S.A (H.S.R.) en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [AROSEMENA ROMERO JOSE ANTONIO en calidad de PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA]).



Ab. Antonio Figueroa Guerrero
Registrador de la Propiedad .



DOY FE: Que el anverso y
reverso es fiel copia del original.
Guayaquil, 27 NOV 2012
35

Ab. Gioconda Cárdenas De Vaca
NOTARIA SUPLENTE TRIGÉSIMO QUINTA

CIUDADANA 091207482-1
 ANTONIO ROMERO JOSE ANTONIO
 SORIANO/BOLENE/BOLENE/SORIANO/
 CA. MARCHI 175
 DNI 02519 M
 GUAYAS GUAYAS
 CANTON SORIANO



[Handwritten signature]

CIUDADANA 091207482-1
 ANTONIO ROMERO JOSE ANTONIO
 SORIANO/BOLENE/BOLENE/SORIANO/
 CA. MARCHI 175
 DNI 02519 M
 GUAYAS GUAYAS
 CANTON SORIANO

0285087

[Handwritten mark]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 REGISTRO NACIONAL DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002
 002-0189 0912076221
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
 AROSEMENA ROMERO JOSE ANTONIO

GUAYAS
 PROVINCIA SORIANO 3
 SAMBOROMBON LA PUNTA LA SATELITO
 CANTON SORIANO ZONA

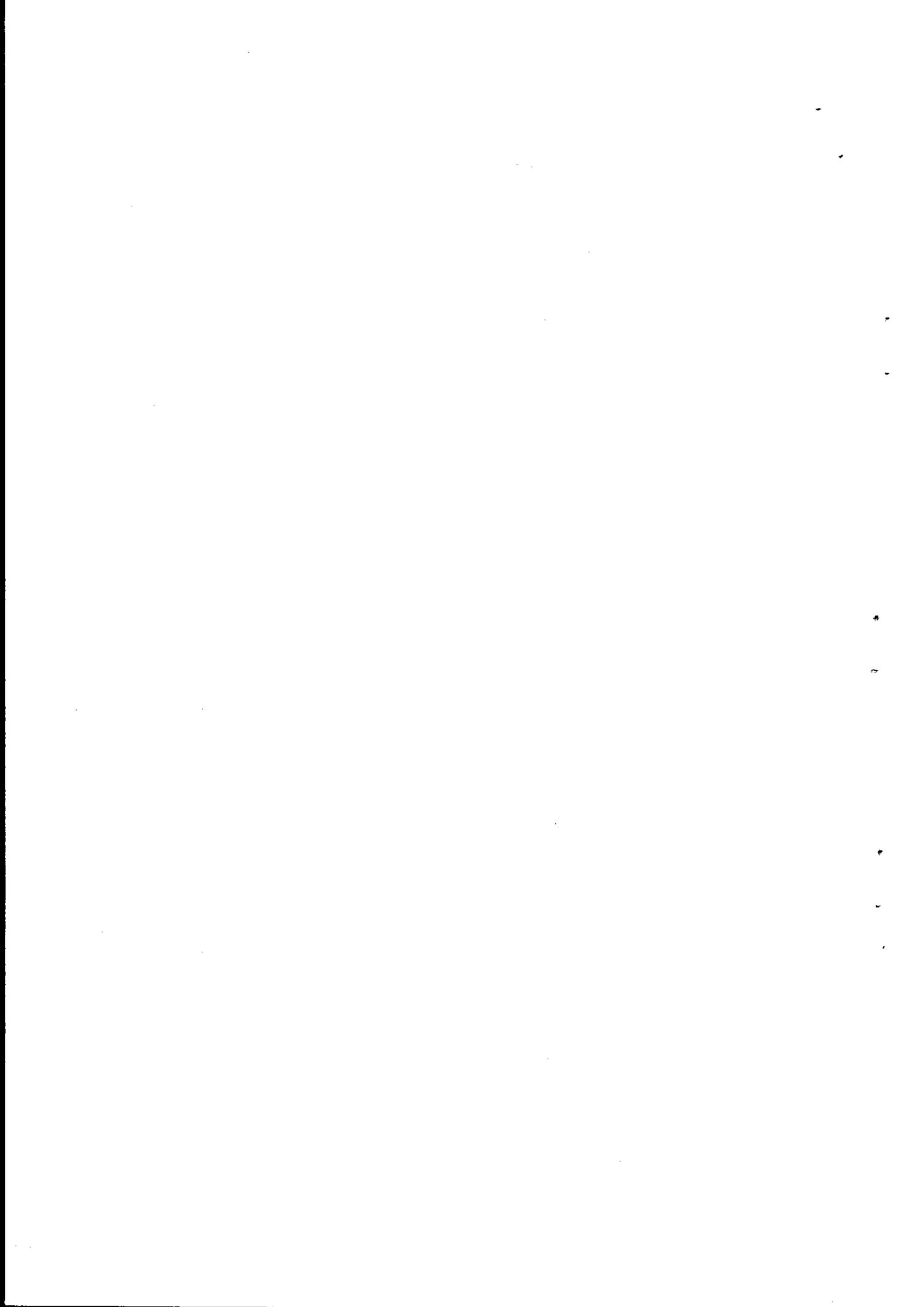
1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA

CIUDADANA (D)

Este documento acredita que usted
 sufragó en las Elecciones Generales
 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0991413243001
RAZÓN SOCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BORDOQUEZ GUINGLA JULIO AQUILES
CONTADOR: FRANCO RODRIGUEZ ALEX GREGORIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/09/1997 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 05/09/1997
FEC. INSCRIPCIÓN: 02/10/1997 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/10/2012

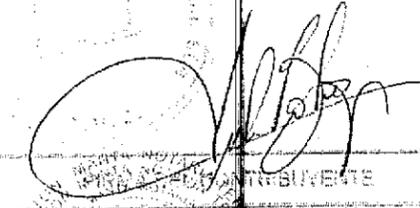
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CRÍA DE GANADO VACUNO

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUGAY) Barrio: SAN PEDRO Número: 5/N Censales: VÍA A MARANITO Kilómetro: 08 Referencia ubicación: FRENTE A LA HACIENDA VICTORIA Teléfono Trabajo: 042528935 Email: ughfranco@valdez.com.ec

- DECLARACIONES TRIBUTARIAS:**
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 003 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCIÓN: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS **CERRADOS:** 1

Firmado:  **CONTRIBUYENTE**
 Firmado:  **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Lugar de emisión: GUAYAS, AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/10/2012 09:41:10



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991413243001
RAZON SOCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/08/2004
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE CRIA DE GANADO VACUNO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY) Barrio: SAN PEDRO Número: S/N Referencia: FRENTE A LA HACIENDA VICTORIA Carretero: VIA A NARANJITO Kilómetro: 86 Teléfono Trabajo: 042528835 Email: agfranco@valdez.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 22/06/2007
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE CRIA DE GANADO VACUNO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY) Barrio: SAN PEDRO Número: S/N Referencia: FRENTE A LA ENTRADA AL CARRETERO AL RECINTO MATILDE ESTHER Carretero: VIA A NARANJITO Teléfono Trabajo: 042528830

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/09/1987
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL FEC. CIERRE: 28/02/2006
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
CRIA DE GANADO VACUNO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 407 Interocepción: GENERAL CORDOVA Referencia: DIAGONAL AL RESTAURANTE LA FONTANA Edificio: ALFIL Piso: 10 Teléfono Trabajo: 2607310

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: ROMENA

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 08/10/2012 08:14:13

20/2/13

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL S.A (H.S.R) CELEBRADA EN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY), EL 20 DE AGOSTO DE 2013.-

En la ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay), a los veinte días del mes de agosto de dos mil trece, a las diez horas (10h00), en el predio Hacienda San Rafael, se reunió la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**, con la asistencia de los siguientes accionistas:-----

- La compañía **SUSANVILLE S.A.** debidamente representada por la señora Abg. Cecilia Aragón de Pita y señor Roberto Arturo Dunn Suárez, en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respectivamente, como propietaria de 62'499.999 acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, equivalente al 99.9999984% del capital.-----

- El señor Sergio Iván Cruz Vera, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción ordinaria, liberada y nominativa que da derecho a igual número de votos, equivalente al 0.000016% del capital.-----

Ante la ausencia del Presidente de la compañía, actúa como Presidente Ad - Hoc, el señor Roberto Dunn Suárez. Ante la ausencia del Gerente General de la compañía, actúa como Secretaria Ad - Hoc, la señora Abogada Cecilia Aragón de Pita. Por Secretaría se constata el quórum reglamentario y se da cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias. La Secretaria ad - hoc toma la palabra y certifica lo siguiente:-----

a) Que se ha formado la lista de asistentes y que los asistentes antes mencionados como accionistas constan en tal condición en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**.-----

b) Que se han recibido los respectivos nombramientos a favor de los representantes de la accionista.-----

c) Que siendo las diez horas con diez minutos se ha completado el quórum de instalación y el alistamiento de todos los asistentes, donde se certifica que el mismo es del 100% del capital social pagado de la compañía cuyo monto es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,500.000.00) dividido en 62'500.000 acciones de cuatro centavos de dólar (\$0.04) cada una. Por lo que existiendo el quórum requerido legal y estatutariamente, la Junta puede instalarse y sesionar válidamente. Los accionistas presentes aceptan y resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 235 y 238 de la Ley de Compañías vigente. -----

El Presidente ad - hoc declaró legalmente instalada la sesión y dispuso que por secretaría se proceda a dar lectura sobre el siguiente punto:-----

Uno) Autorizar la venta de un inmueble.- Toma la palabra la accionista mayoritaria y motiona que se autorice al representante legal de la compañía para que transfiera en venta el inmueble consistente en el solar identificado como 15-17A ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí,-----

La Junta General de Accionistas, luego de las correspondientes deliberaciones, **RESUELVE**, por unanimidad de votos del capital pagado presente en la sesión, esto es, con 62'500.000 votos a favor, equivalentes al 100%, del total del capital suscrito y pagado de la compañía y ninguno en contra o en blanco, lo siguiente:-----

Uno. Autorizar al representante legal, para que a nombre y en representación de la compañía Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) transfiera en venta el inmueble consistente en el solar identificado como 15-17A ubicado en la Urbanización Ciudad del



Mar de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, pudiendo para el efecto convenir en el precio y recibirlo, por lo que queda autorizado a suscribir la correspondiente escritura de compraventa.-----

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente ad – hoc de la sesión concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es conocida y aprobada por unanimidad y sin observaciones, firmando para constancia los accionistas, conjuntamente con el Presidente ad - hoc y Secretaria Ad - Hoc que certifica. Con lo que se levanta la sesión siendo las diez horas con cincuenta minutos (10h50).- f.-) **Sr. Roberto Dunn Suárez, Presidente Ad – Hoc; f.-) Ab. Cecilia Aragón de Pita, Secretaria Ad – Hoc de la Junta; ACCIONISTAS: f.-) p. SUSANVILLE S.A., Ab. Cecilia Aragón de Pita, Presidente, Sr. Roberto Dunn Suárez, Vicepresidente; f.-) Sergio Iván Cruz Vera.-**

CERTIFICO: Que la presente Acta es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, al cual me remitiré en caso necesario.- General Antonio Elizaide (Bucay), 20 de agosto de 2013.-



Ab. Cecilia Aragón de Pita
SECRETARIA AD - HOC DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 23 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE QUINCE- DIECISIETE A de la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la parroquia Manta del Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: nueve metros dieciséis centímetros, más catorce metros veintiocho centímetros y vía quince más dieciocho metros noventa y ocho centímetros y lote número quince -diecisiete. ATRAS; treinta y cinco metros ochenta centímetros y área verde. COSTADO DERECHO. Diez metros treinta y ocho centímetros más cuatro metros noventa y dos centímetros y lote número quince-dieciséis. COSTADO IZQUIERDO: treinta metros ochenta y cinco centímetros y lotes cero cuatro. Veinte y cero cuatro dieciocho. AREA TOTAL: setecientos setenta y seis metros cuadrados cero cinco decímetros cuadrados (776, 05 m2). SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 14/06/2013	1.356
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.833 14/06/2013	36.981

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

6 Fideicomiso

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

a.- Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso



Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

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

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

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

2 / 6 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

5 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 6 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada



por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Matco. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.563,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

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

Lote N. 04-02	600,15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766,79m2
Lote N. 04-33	630,66m2	Lote N. 05-02	3.565,38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563,65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252,66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873,18m2	Lote N. 15-09	873,17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

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

LOTE V-UMEX 4p-01 con un área de 963,95m2
 LOTE 02-3C2P-06 con un área de 860,71m2

LOTE 01-4C2P-12 con un área de 1.135,64m2
 LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m2



Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 37591

Página: 3 de 7



LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
 LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
 LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
 LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
 LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
 LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
 LOTE 15-01 con un area de 359,58m2

LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
 LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
 LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
 LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

LOTE 15-04 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6.340,90m2
Lote Club-----	7.702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
Lote 13-22-----			688,77m2

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

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

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

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

5 / 6 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 04 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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



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

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

6 / 6 Restitución de Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos.		Manta

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

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

7 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 18 de abril de 2012
 Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 2.157
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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



8 / 6 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 14 de junio de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.356 - Folio Final: 1.417 4.471
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de noviembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 R E S T I T U C I O N D E F I D E I C O M I S O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	04-feb-2009	26	57

9 / 1 Transferencia de Dominio

Inscrito el : viernes, 14 de junio de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 36.981 - Folio Final: 37.046 4.472
 Número de Inscripción: 1.833 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de noviembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES LOTES QUINCE- DIECISIETE, QUINCE- DIECISIETE A,
 TRECE- VEINTIUNO, CERO UNO- CERO UNO, CERO TRES- CERO UNO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-91413243001	Compañía Hacienda San Rafael Sa Hsr		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-abr-2012	168	324



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	6		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:37 del jueves, 29 de agosto de 2013

A petición de: *Abg. Mario Guzmán*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



FIGURA EN BLANCO

FIGURA EN BLANCO

01/11/17

**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



 1

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

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso 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, guardiana y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.



[Handwritten signature]

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

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

LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

[Handwritten signature]

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

Tru

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



[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	-	80	A	10	P	-02	30%	300%	80

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

LOTES VIA 8

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

Carroll

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



[Signature] 7

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

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

Handwritten signature

LOTES VIA 15

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



Handwritten signature

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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



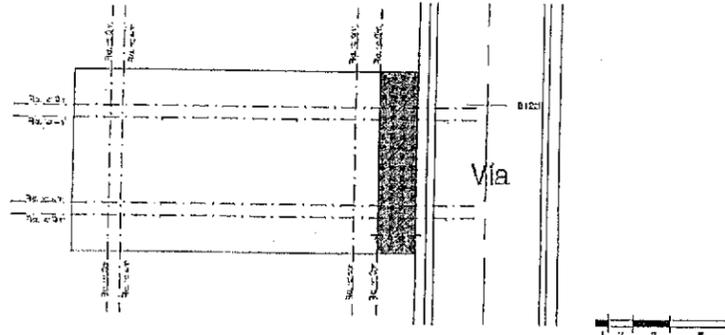
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

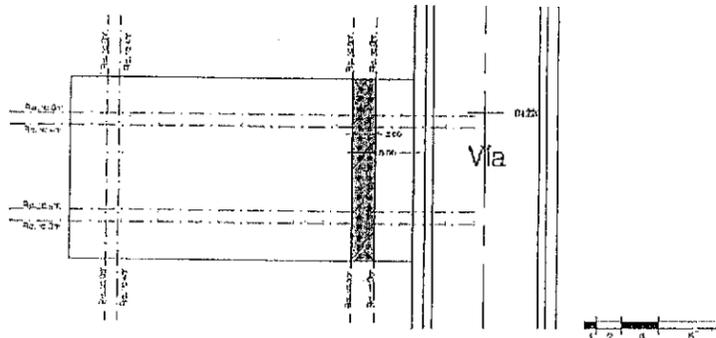
1.1 Retiro Frontal.-

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

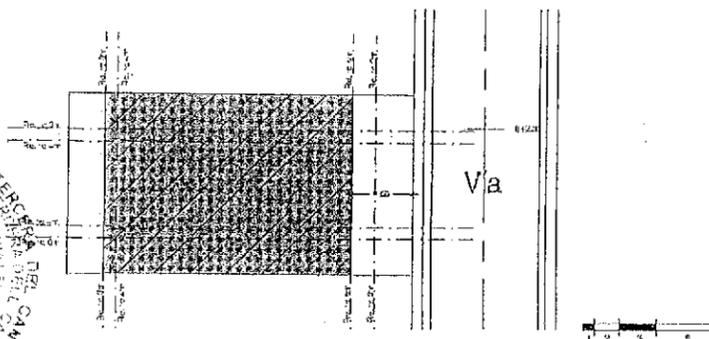
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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 parques y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote. Bajo esta franja esta permitida la construcción de subsuelos.



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

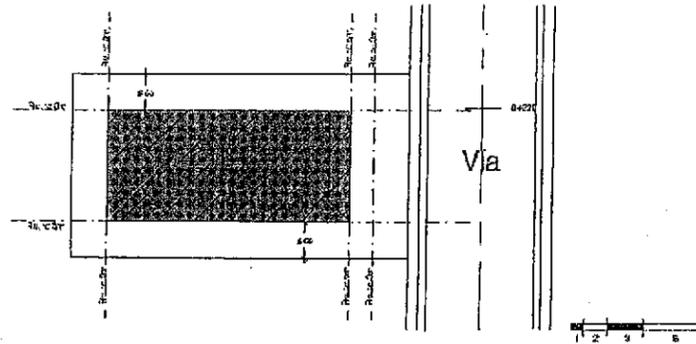


[Firma manuscrita]

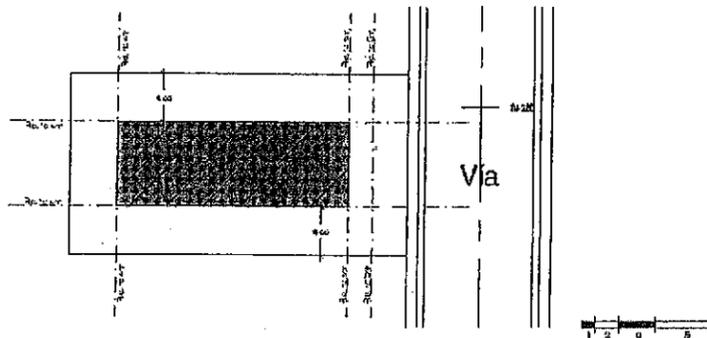
1.2 Retiros Laterales.-

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

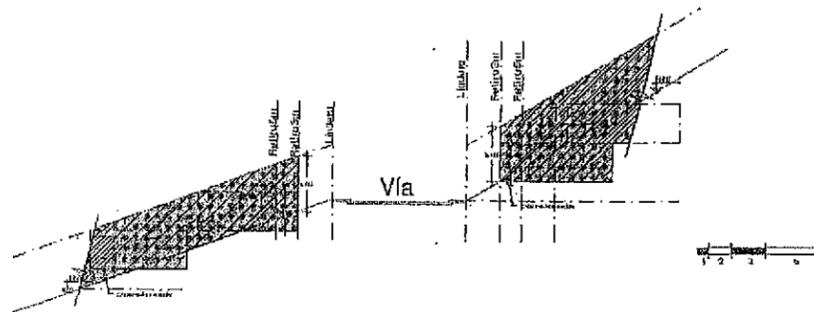
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



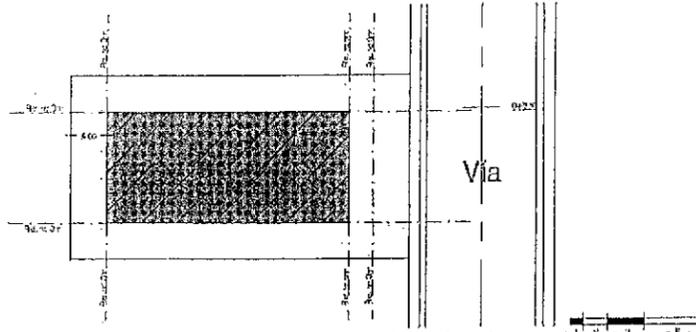
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



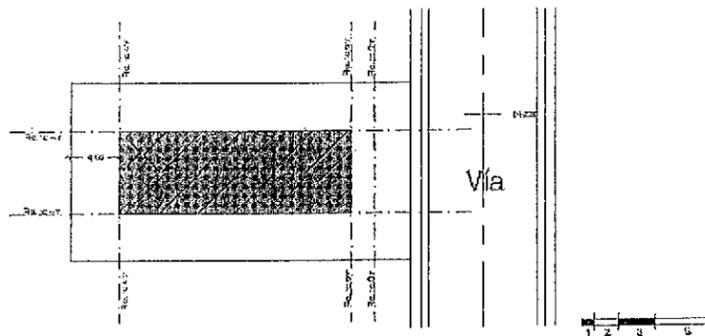
Propuesta

1.3 Retiro Posterior.-

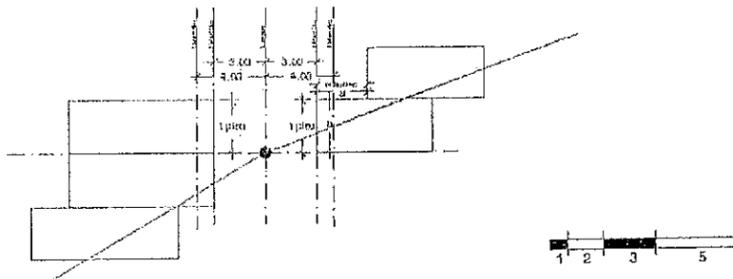
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



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



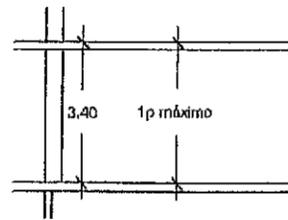
[Firma manuscrita]

2. Altura de Pisos

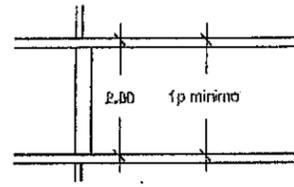
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

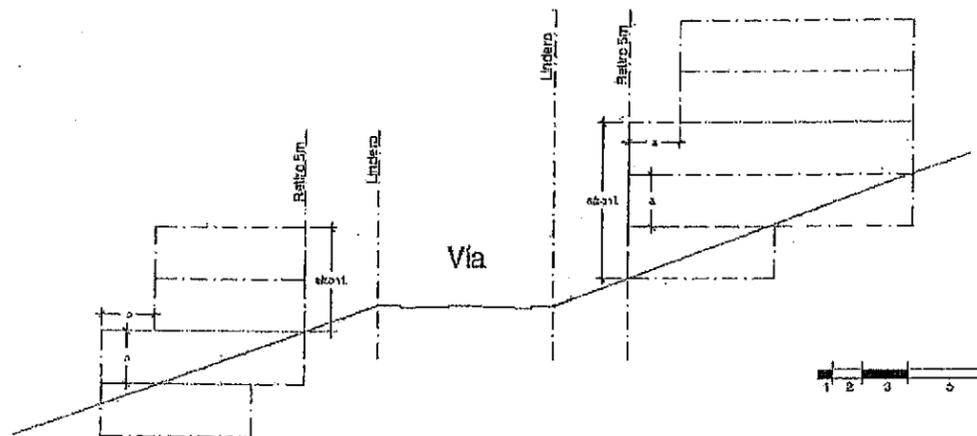


Máxima



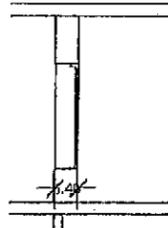
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

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

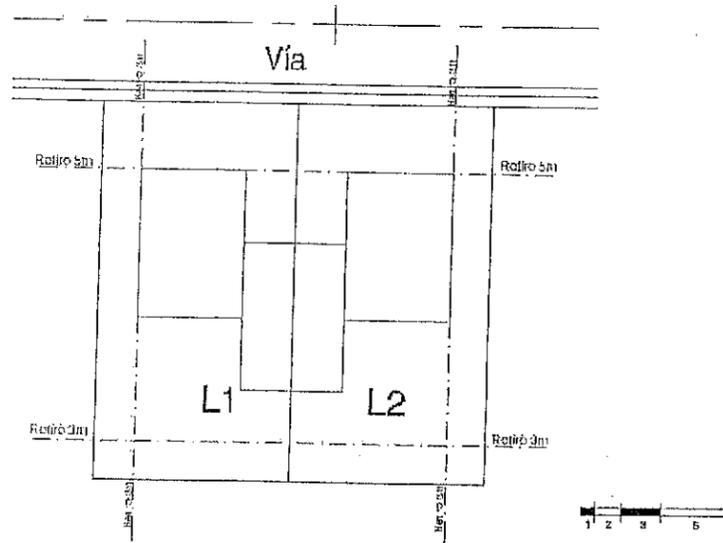


4. Integración de Parcelas

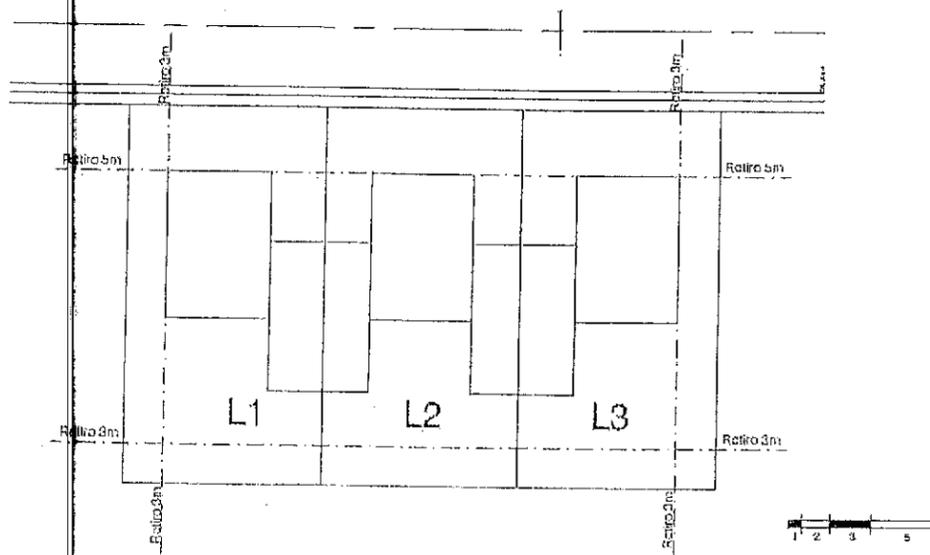
4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:

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

División

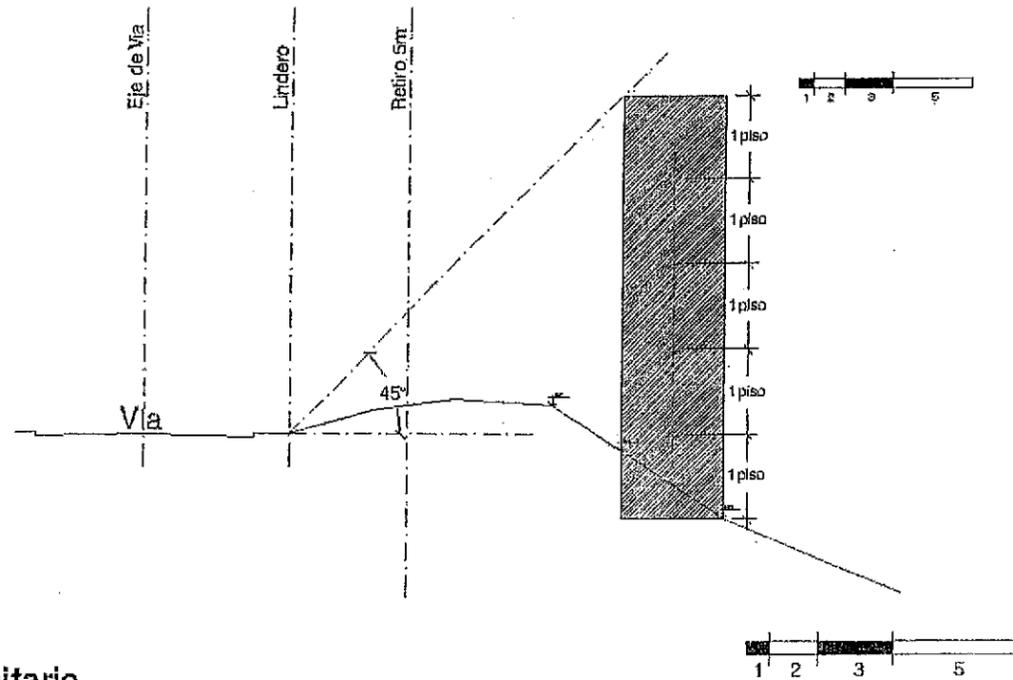
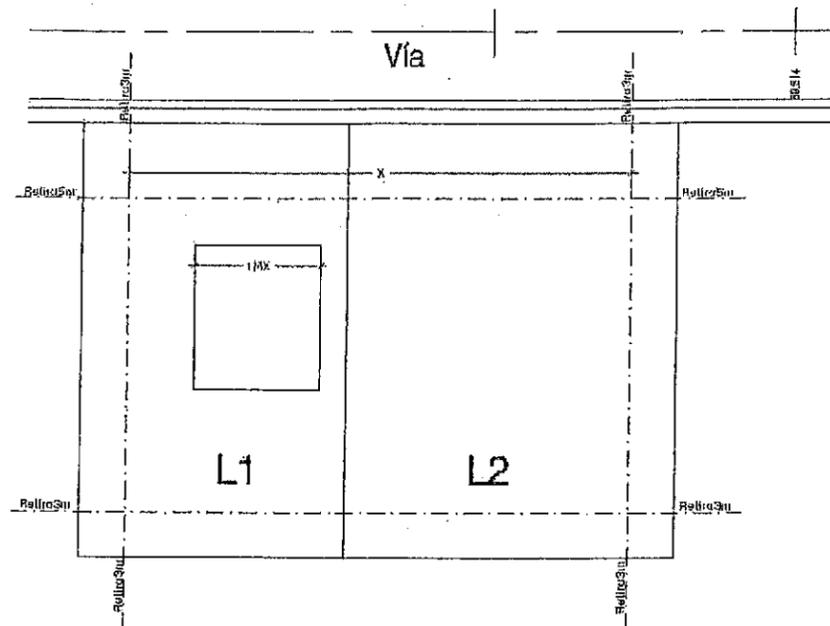


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



[Handwritten signature]

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



5. Sanitario

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

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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

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

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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



- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales 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 debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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

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



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

Chavez



[Handwritten signature]

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

ARTICULO DECIMO SEXTO:

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

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

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

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

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

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



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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

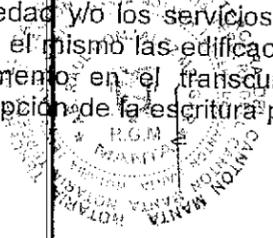
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como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

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

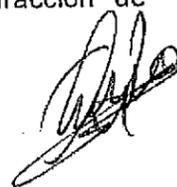
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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



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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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



[Handwritten signature]

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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

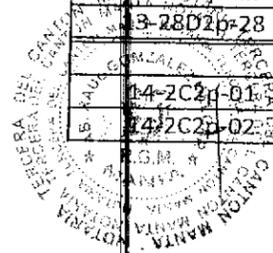
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
----------------	-------------	---------	-------

04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

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

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



[Handwritten signature]

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

Aguas Servidas

Fase 2

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

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

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

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

[Handwritten Signature]

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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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



[Handwritten signature]

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

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

De los Trabajadores de la Construcción.-

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

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

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



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

Urb. Larga

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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

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

CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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



SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de 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 fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

DISEÑO ARQUITECTONICO.
Arq. Juan Carlos Buitrago

CIUDAD DEL MAR

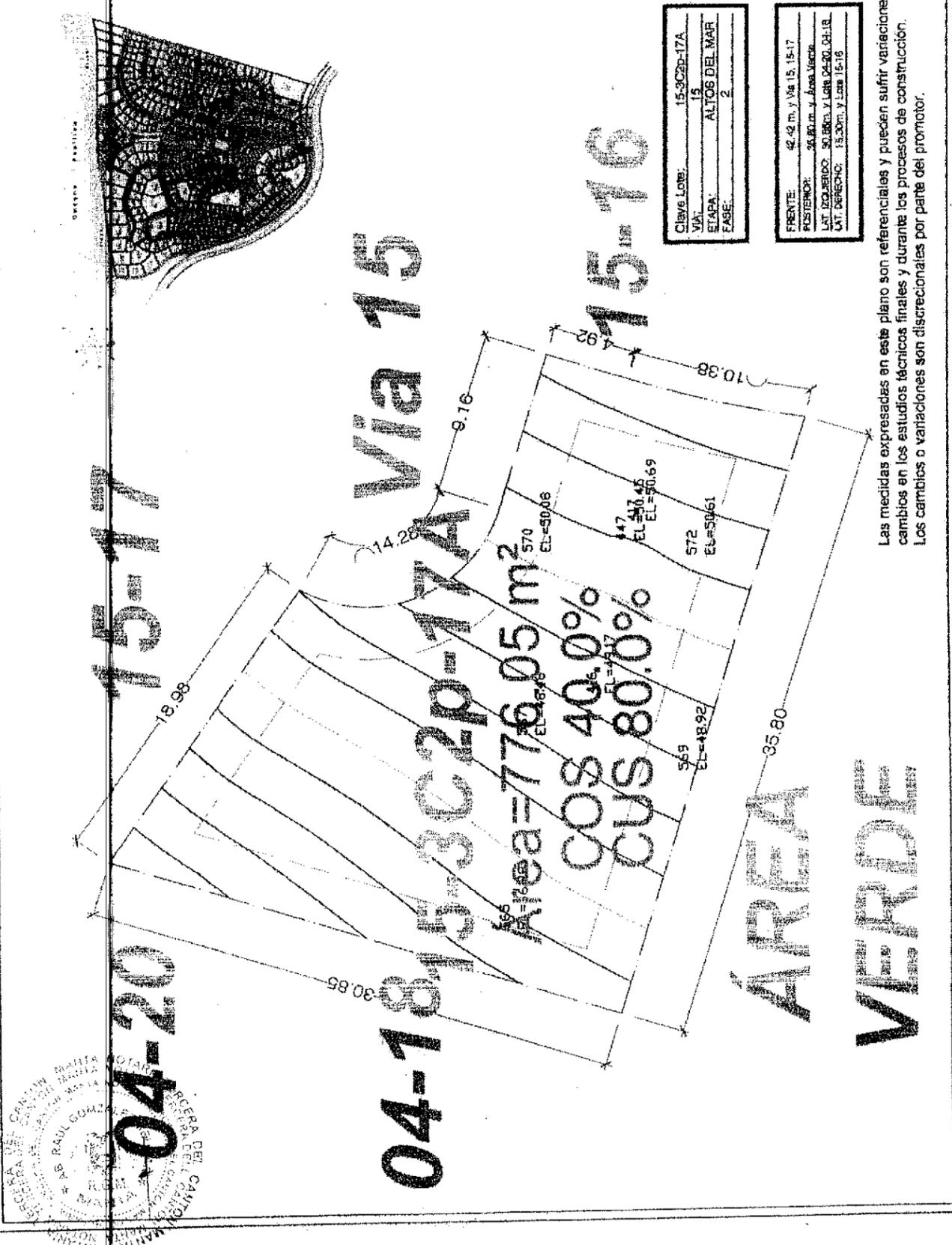
LOTE 15-302p-17A
CUADRO DE AREAS
AREA 776.05m²
COS 40%
CUS 80%
RETIROS:
FRONTAL: 5 m
LATERAL: 3 m
POSTERIOR: 3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA
[Signature]
Ing. Jorge Heriberto Ocampo Ch.
REG. PROF. 17-E-213

VALOR:

FECHA: SEPT./11
ESCALA: 1:300



OTARIO
RAUL GONZALEZ
CANTON MARICA
CANTON MARICA
CANTON MARICA

Clave Lote: 15-302p-17A
VIA: 15
ETAPA: ALTOS DEL MAR
FASE: 2

FRONTE: 42.42 m. y Via 15, 15-17
FONTE: 26.80 m. y Zona Verde
LAT. DERECHO: 30.85 m. y Lote 04-20, 04-18
LAT. IZQUIERDA: 18.98 m. y Lote 15-16

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción. Los cambios o variaciones son discretionales por parte del promotor.

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 159123
8/26/2013 1:03

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-20-41-000	776,05	\$ 135.809,00	URBZ.CIUDAD DEL MAR LT. 15-17-A	2013	88534	159123
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA.HACIENDA SAN RAFAEL S.A.(H.S.R.)		0991413243001	Costa Judicial			
3/11/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 81,49	(\$ 4,89)	\$ 76,60
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
MUNICIPALIDAD DE MANTA			MEJORAS 2011	\$ 14,23		\$ 14,23
CERTIFICO: Que es fiel copia del original			MEJORAS 2012	\$ 12,81		\$ 12,81
DPTO. DE REGALDACION			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 271,62		\$ 271,62
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 61,11		\$ 61,11
			TOTAL A PAGAR			\$ 436,37
			VALOR PAGADO			\$ 436,37
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia del original
DPTO. DE REGALDACION

TITULO DE CREDITO No. 000103029

10/25/2012 2:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-41-000	776,05	135809,00	40602	103029

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
160200000	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	URB.CIUDAD DEL MAR LT 15-17-A	Impuesto principal	1358,09
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	407,43
			TOTAL A PAGAR	1765,52
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1307485688	ZAMORA MENDOZA ROBIN JEFFERSON NA	NA	1765,52	
			SALDO	0,00

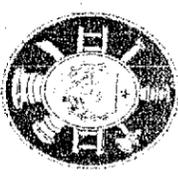
EMISION: 10/25/2012 2:48 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTA LO CORREGIDO VALE:
EL ACTUAL VENDEDOR ES EL
BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO
HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Handwritten signature



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0270086

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 091115215
NOMBRES : CIA. HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (R.S.)
RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD DEL MAR LT. 15-17-A
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

(R.) CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 269810
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/08/2013 13:54:13



ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo 24 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130852421-2

LOPEZ DELGADO CARMEN ELIZABETH

MANABI/MANTA/MANTA

08 ENERO 1976

REG. CIVIL 001 0054 00108 F

MANABI/MANTA

MANTA DE INSCRIPCION 1976

[Signature]

FECHA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130748568-8

ZAMORA MENDOZA ROBIN JEFFERSON

MANABI/MANTA/MANTA

12 DE DICIEMBRE 1972

REG. CIVIL 009 0648 02628 M

MANABI/MANTA

MANTA DE INSCRIPCION 1972

[Signature]

FECHA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** A3131V1111

CASADO ROBIN JEFFERSON ZAMORA MENDOZA

ESTADO CIVIL SUPERIOR ESTUDIANTE

NEIRO ESMIDIO LOPEZ REYES

ROSA ANANIA DELGADO CARANZA

MANTA 17/03/2004

17/03/2016

[Signature]

FECHA DE CADUCIDAD

PULGAR DERECHO

ECUATORIANA***** V3443V2442

CASADO CARMEN ELIZABETH LOPEZ DELGADO

ESTADO CIVIL SUPERIOR ESTUDIANTE

PROSPERO RAMON ZAMORA

CRUZ JUDITH MENDOZA

MANTA 17/03/2004

17/03/2016

[Signature]

FECHA DE CADUCIDAD

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

006

006 - 0016 1308524212

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LOPEZ DELGADO CARMEN ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA SANTA MART

MANTA PARROQUIA ZONA

CANTÓN PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

009

009 - 0323 1307485688

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMORA MENDOZA ROBIN JEFFERSON

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA SANTA MART

MANTA PARROQUIA ZONA

CANTÓN PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

Ciudadanía 130009579-1
CEDEÑO MOREIRA TANIA MARIELA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
17 ENERO 1975
001- 0145 00145 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1975



EQUATORIANA***** V134311222
CASADO PROSPERO RAMON ZAMORA FLORES
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS CRISTEN CEDEÑO MOREIRA
BRIGIDA EUFEMIA MOREIRA
PORTOVIEJO 28/10/2005
28/10/2017

0485253

Urbano

Firma



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



016

016 - 0001

1300095791

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

CEDEÑO MOREIRA TANIA MARIELA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN
ANDRÉS DE VERA

2
ANDRÉS DE
ZONA

CANTÓN

Firma
E) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130178855-3
ZAMORA FLORES PROSPERO RAMON
MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ
27 OCTUBRE 1953
002- 0044 00173 M
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1953

ECUATORIANA***** V4444V4442
CASADO TANIA MARIELA CEDEÑO MOREIRA
SUPERIOR PATRON COSTANERO
PROSPERO ZAMORA
LUZ FLORES
PORTOVIEJO 28/10/2005
28/10/2017

0485252

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOCACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

100

100 - 0062

1301788558

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ZAMORA FLORES PROSPERO RAMON

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2

CANTÓN

PARROQUIA

CENTRO DE
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105985

No. Certificación: 105985

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 15146

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

El Predio de la Clave: 1-34-20-41-000

Ubicado en: URBZ.CIUDAD DEL MAR LT. 15-17-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 776,05 M2

Perteneciente a:

<i>Documento Identidad</i>	<i>Propietario</i>
<i>0991413243001</i>	<i>S.A.(H.S.R.) CIA.HACIENDA SAN RAFAEL</i>

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	81485,25
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	81485,25

Son: OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS

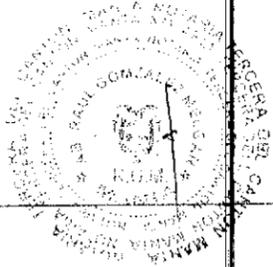
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 03/09/2013 10:23:56





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 86016

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA.HACIENDA SAN RAFAEL S.A.(H.S.R.)

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

Manta, 26 agosto 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1342041000 URBZ.CIUDAD DEL MAR LT. 15-17-A
Manta, veinte y seis de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Mejias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59565

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Urbanos
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a S.A. (H.S.R.) CIA. HACIENDA SAN RAFAEL
ubicada URBZ. CIUDAD DEL MAR LT 15-17-A
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$135809.00 ciento treinta y cinco mil ochocientos nueve Dólares cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

Enaranjo

3 DE SEPTIEMBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____



[Firma]
Director Financiero Municipal

Vuelto y con

IMPRESA



CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 06 de Septiembre del 2013

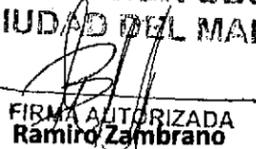
CERTIFICACION

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

Que el terreno No 15-3c2p-17A se encuentra al día con el pago de sus alcúotas hasta el mes de Septiembre del presente año es todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

**CORPORACION SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"**


FIRMA AUTORIZADA
Ramiro Zambrano

ADMINISTRADOR

Ciudad Del Mar

0999977879-052388011

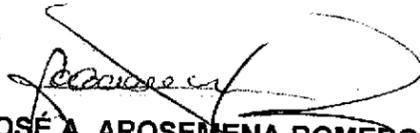
Nota y de

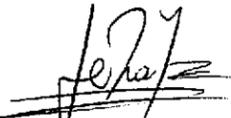
SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda

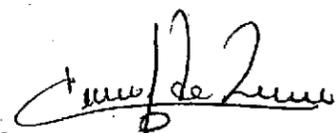


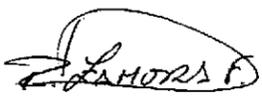
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

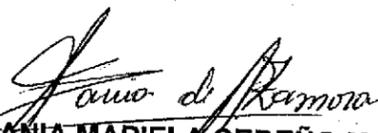
elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


JOSÉ A. ROSEMENA ROMERO
 C.C. No. -091207622-1
 PRESIDENTE EJECUTIVO
 CIA. HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)


ROBIN J. ZAMORA MENDOZA
 C.C. No. 130748568-8


CARMEN E. LOPEZ DELGADO
 C.C. No. 130852421-2


PROSPERO R. ZAMORA FLORES
 C.C. No. 130178855-8


TANIA MARIELA CEDEÑO MOREIRA
 C.C. No. 130809579-1


 EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (32, FOJAS)-



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION




 Abg. Raul Gonzalez Melgar
 NOTARIO TERCERO DE MANTA

13181

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	29-09-13 15:39	FECHA DE ENTREGA: 02-07-13 (1313)
CLAVE CATASTRAL:	134 2041-000	
NOMBRES y/o RAZÓN	Juan Rafael	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0999829799	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Acompra para obra	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		

Acompra para obra

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se actualizan datos de terreno y se elimina sustento técnico.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 03/09/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37591



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de octubre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE QUINCE- DIECISIETE A de la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la parroquia Manta del Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: nueve metros dieciséis centímetros, más catorce metros veintiocho centímetros y vía quince más dieciocho metros noventa y ocho centímetros y lote número quince -diecisiete. ATRAS; treinta y cinco metros ochenta centímetros y área verde. COSTADO DERECHO. Diez metros treinta y ocho centímetros más cuatro metros noventa y dos centímetros y lote número quince-dieciséis. COSTADO IZQUIERDO: treinta metros ochenta y cinco centímetros y lotes cero cuatro. Veinte y cero cuatro dieciocho. AREA TOTAL: setecientos setenta y seis metros cuadrados cero cinco decímetros cuadrados (776, 05 m2). SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 14/06/2013	1.356
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.833 14/06/2013	36.981

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 6 Fideicomiso
Inscrito el: jueves, 28 de septiembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso Mercantil inscrito en el presente Fideicomiso.



Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 6 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

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

3 / 6 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, que procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada



por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

Tomos 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 0p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N. 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 962,95m2	LOTE 01-1327-12 con un area de 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2

Fecha de inscripción: 2009

Fecha de expedición:

Fecha de expedición:



LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
 LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
 LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
 LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
 LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
 LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
 LOTE 15-01 con un area de 359,58m2
 L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2

LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
 LOTE 13-14 con un aréa de 697,89m2
 LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
 LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6.340,90m2
Lote Club-----	7.702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
Lote 13-22-----			688,77m2

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

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

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

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

5 / 6 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Mera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

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

Certificación impresa por: ZaiS

Fecha Registral: 17/02/09

Página: 4 de 7



Promotor(a) 80-000000020778 Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios Manta

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

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

6 / 6 Restitución de Fideicomiso

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

a.- Observaciones:

* CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO **

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

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

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

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

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

7 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 18 de abril de 2012
 Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles., sobre varios lotes de

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

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

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

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



8 / 6 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 14 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.356 - Folio Final: 1.417
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.471
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E S T I T U C I O N D E F I D E I C O M I S O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	04-feb-2009	26	57



9 / 1 Transferencia de Dominio

Inscrito el : viernes, 14 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.981 - Folio Final: 37.046
Número de Inscripción: 1.833 Número de Repertorio: 4.472
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES LOTES QUINCE- DIECISIETE, QUINCE- DIECISIETE A,
TRECE- VEINTIUNO, CERO UNO- CERO UNO, CERO TRES- CERO UNO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-91413243001	Compañía Hacienda San Rafael Sa Hsr		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-abr-2012	168	324



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	6		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las 12:57:37 del jueves, 29 de agosto de 2013

A petición de *Abg. Mario Guadalupe*

Elaborado por: *Zayda Azucena Saltos Pachay*
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 159123

8/26/2013 11:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-20-41-000	778.05	\$ 135.809.00	URBZ CIUDAD DEL MAR LT. 15-17-A	2013	88534	159123
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
CIEN F. HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)	0591413243001	Costa Judicial				
3-11/2013 12:00 MACIAS DAMIAN						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO						
ARTÍCULO: Que es fiel copia del original						
TITULO DE REGISTRO						
		IMPUESTO PREDIAL	\$ 81,90	(\$ 4,89)	\$ 76,60	
		Interes por Mora				
		MEJORAS 2011	\$ 14,23		\$ 14,23	
		MEJORAS 2012	\$ 12,81		\$ 12,81	
		SOLAR NO EDIFICADO	\$ 271,62		\$ 271,62	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 51,11		\$ 51,11	
		TOTAL A PAGAR			\$ 436,37	
		VALOR PAGADO			\$ 436,37	
		SALDO			\$ 0,00	

Manta, 05 de Agosto del 2013

CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo el bien de **CERTIFICAR**, que la compañía **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.L.** con número de RUC # 0991415245001, no se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, el cual **NO** mantiene deuda con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

Tanyita Holguín
ATENCIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
PINARGOTE ALCIVAR YOCONDA ANTONIA
130953325-3