

1340104002



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000026613



20161308004P03945

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

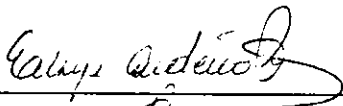
Escritura N°:	20161308004P03945						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ARTECGROUP S.A	REPRESENTA DO POR	RUC	1792060036001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARLOS HERNAN CRISTOBAL GONZALEZ ANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALINAS JARAMILLO FRANCISCO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708465123	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	TERAN ARIZAGA MARIA PAULA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714160817	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		230000.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P03945					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALINAS JARAMILLO FRANCISCO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708465123	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIA ELYSE HAUREY CEDEÑO MENENDEZ
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA N°

20161308004P03945

Persona que
representaPersona que
representa

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA
COMPAÑÍA ARTECGROUP S.A., LEGALMENTE
REPRESENTADA POR EL SEÑOR CARLOS HERNÁN
CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA; A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES, SEÑORES: FRANCISCO JOSÉ SALINAS
JARAMILLO Y MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA.-

CUANTIA: \$230,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR: OTORGAN
LOS CÓNYUGES, SEÑORES: FRANCISCO JOSÉ SALINAS
JARAMILLO Y MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA; A
FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA.-

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, catorce de
octubre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO**
MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón, comparecen y declaran,

EN LA PRIMERA PARTE: por una parte, en calidad de "VENDEDOR",
la **COMPAÑÍA ARTECGROUP S.A.**, debidamente representada por el
CARLOS HERNÁN CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA, en su

Abg. Elsy Cedeño
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Sello
11/07/16

calidad de **GERENTE GENERAL**, como lo acredita con el nombramiento que justifica su personería y que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuya copia se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de cincuenta y ocho años de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad de Manta; Y, por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES"** los **cónyuges** Señores: **FRANCISCO JOSÉ SALINAS JARAMILLO** y **MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA**, por sus propios y personales derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se agregan a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, de treinta y siete años y treinta y un años respectivamente, de estado civil casados entre sí, de profesión Ingeniero Comercial y Lda. Administración de Empresa Hotelera, respectivas, domiciliados en la ciudad de Manta. **EN LA SEGUNDA PARTE:** Uno) Por una parte, en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"**, el **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, legalmente representado por el señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, Vicepresidente Ejecutivo - Gerente General de la expresada entidad bancaria, conforme lo acredita con el nombramiento que justifican su personería y que se agregan a esta escritura como documento habilitantes. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y cuatro años de edad, de ocupación Contador Público, Auditor, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de **"DEUDORES HIPOTECARIOS"**, los cónyuges, **SEÑOR: FRANCISCO JOSÉ SALINAS JARAMILLO** y la señora **MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA**, por sus propios y personales derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación,

cuyas copias se agregan a esta escritura. Los Deudores Hipotecarios son de nacionalidad ecuatoriana, de treinta y siete años y treinta y un años respectivamente, de estado civil casados entre sí, de profesión Ingeniero Comercial y Lda. Administración de Empresa Hotelera, respectivas, domiciliados en la ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA.- SEÑORA NOTARIA: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura: a) Por una parte, la compañía **ARTECGROUP S.A.**, debidamente representada por el señor **CARLOS HERNÁN CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de su nombramiento que se acompaña, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, quien declara que su nombramiento se encuentra en plena vigencia, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, b) Por otra parte, los cónyuges señor **FRANCISCO JOSÉ SALINAS JARAMILLO** y señora **MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA es actual y legítima

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

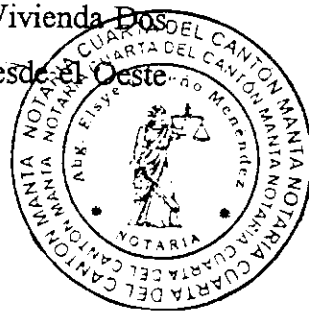
propietaria del bien inmueble consistente en: Vivienda número **DOS**, a la cual le corresponde el Subsuelo (Nivel menos dos coma cincuenta y cuatro), Patio (Nivel menos dos coma cincuenta y cuatro), Planta Baja (Nivel más cero coma cero cero), Patio (Nivel más cero coma cero cero), Planta Alta (Nivel mas dos coma ochenta y ocho), Patio (Nivel mas dos coma ochenta y ocho), que forman parte del **CONDOMINIO GONZÁLEZ SALAZAR**, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el solar número CERO UNO-CERO CUATRO, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí.

Bienes inmuebles que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **VIVIENDA NÚMERO DOS (2): SUBSUELO NIVEL MENOS DOS COMA CINCUENTA Y CUATRO (NIVEL-2,54) CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (48,00M²):** Consta de Estacionamiento y Cuarto de Bombas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con vivienda Dos (2) - Planta Baja en cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Condominio en cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00m²). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda dos (2) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) y terreno Condominio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cinco metros cero nueve centímetros (5,09m), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma noventa y cuatro metros (2,94m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros cincuenta y tres centímetros (5,53m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal Condominio en cinco metros setenta y tres centímetros (5,73m). **POR EL ESTE:** Lindera vivienda Dos (2) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) en cinco metros ochenta centímetros (5,80m). **POR EL OESTE:** Lindera con límite subsuelo, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco metros sesenta centímetros (5,60m), desde este punto gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa y dos centímetros (4,92m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros sesenta y cuatro centímetros (2,64m). **ÁREA: CUARENTA Y OCHO METROS**

CUADRADOS (48,00m²). PATIO NIVEL MENOS DOS COMA CINCIENTA Y CUATRO (NIVEL-2,54) NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCIENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (91,52M²).- Consta con los siguientes ambientes: Jardines y Accesos vehiculares; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en noventa y un metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (91,52m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio en noventa y un metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (91,52m²). **POR EL NORTE:** Lindera con limite terreno en doce metros quince centímetros (12,15m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal Ingreso en cinco metros cincuenta y cuatro centímetros (5,54m). **POR EL ESTE:** Lindera con Vía Uno (1) en diez metros veinticuatro centímetros (10,24m). **POR EL OESTE:** Lindera con terreno Condominio y Vivienda Dos (2) - subsuelo, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco metros ochenta centímetros (5,80m), desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros cincuenta y tres centímetros (5,53m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros noventa y cuatro centímetros (2,94m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2,44m). **ÁREA: NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCIENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (91,52m²). PLANTA BAJA NIVEL MÁS CERO COMA CERO CERO (NIVEL+0,00) NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (97,06M²).**- Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, cocina, Lavandería, útil, dos terrazas cubiertas, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Vivienda dos (2) - Planta Alta en noventa y siete metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados (97,06m²). **POR ABAJO:** Lindera con Vivienda Dos (2) - Subsuelo y terreno del Condominio en noventa y siete metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados (97,06m²). **POR EL NORTE:** Lindera con Vivienda Dos (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00), partiendo desde el Oeste

Y. Guadalupe
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



- hacia el Este en un metro ochenta y cinco centímetros (1,85m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros ochenta centímetros (0,80m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Norte en un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros catorce centímetros (5,14m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y cuatro centímetros (2,94m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros cincuenta y tres centímetros (5,53m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal condominio y vivienda uno (1) - Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis metros ochenta y cuatro centímetros (6,84m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros sesenta y cinco centímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros treinta y siete centímetros (0,37m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros sesenta y cinco centímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros sesenta centímetros (5,60m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Vivienda uno (1) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) en cinco metros ochenta centímetros (5,80m). **POR EL OESTE:** Lindera con límite planta baja en siete coma seiscientos setenta y cinco metros (7,675m). **ÁREA:** NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (97,06m²). **PATIO NIVEL MÁS CERO COMA CERO CERO (NIVEL+0,00) VEINTIDÓS METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (22,27M²).** - Consta del ambiente: Jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en veintidós metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (22,27m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio en veintidós metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (22,27m²). **POR EL NORTE:** Lindera con límite de terreno en seis metros setenta y un centímetros (6,71m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda dos (2) - Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en un metro cincuenta centímetros (1,50m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros ochenta centímetros (0,80m), desde este punto gira hacia el Este en

cero metros treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Norte en un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros noventa y cuatro centímetros (4,94m). **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda dos (2) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) en dos metros cuarenta y seis centímetros (2,46m). **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda Dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88) en cinco metros treinta y ocho centímetros (5,38m). **ÁREA:** VEINTIDÓS METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (22,27m²). **PLANTA ALTA NIVEL MÁS DOS COMA OCHENTA Y OCHO (NIVEL+2,88) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (118,88M²).** - Consta de los siguientes ambientes: Tres Dormitorios y tres Baños, dos Terrazas y Estar familiar, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (118,88m²). **POR ABAJO:** Lindera con Vivienda uno (1) - Planta Baja en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (118,88m²). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia Vivienda Dos (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00) y Vivienda dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88), partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros veintitrés centímetros (0,23m), desde este punto gira hacia el Este en un metro treinta centímetros (1,30m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros cincuenta y ocho centímetros (0,58m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4,45m), desde este punto gira hacia el Sur en un metro treinta y ocho centímetros (1,38m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros noventa y siete centímetros (4,97m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda uno (1) -Planta Alta en trece metros noventa y dos centímetros (13,92m); **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Vivienda dos (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00), partiendo desde el Sur hacia

Abg. Eusebio Cárdenas
Notaría Pública
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



el Norte en un metro veinte centímetros (1,20m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros veinticinco centímetros (0,25m), desde este punto gira hacia el Norte en cinco metros noventa centímetros (5,90m). **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88), partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cero dos centímetros (2,02m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cincuenta y cinco centímetros (3,55m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (118,88m²). PATIO NIVEL MÁS DOS COMA OCHENTA Y OCHO (NIVEL+2,88) SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (62,67M²):** Consta del ambiente: Jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en sesenta y dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (62,67m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio en sesenta y dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (62,67m²). **POR EL NORTE:** Lindera con límite terreno en seis metros dieciocho centímetros (6,18m); **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88) en cuatro metros treinta y tres centímetros (4,33m). **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda Dcs (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00), partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cero dos centímetros (2,02m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cincuenta y cinco centímetros (3,55m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros diez centímetros (2,10m), desde este punto gira hacia el Este en tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira hacia el Norte en cinco metros treinta y ocho centímetros (5,38m). **POR EL OESTE:**

Lindera con limite terreno en trece metros sesenta y un centímetros (13,61m).
ÁREA: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (62,67m²). La Vivienda numero **DOS (2)** Tiene un **ÁREA TOTAL:** **ÁREA VENDIBLE (m²):** **CONSTRUIDA:** DOSCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (263,94m²). **NO CONSTRUIDA:** CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (176,46m²). **ALÍCUOTA %:** **CONSTRUIDA:** CERO COMA DOS CINCO CERO CERO POR CIENTO (0,2500). **NO CONSTRUIDA:** CERO COMA DOS CINCO NUEVE SEIS POR CIENTO (0,2596). **ALÍCUOTA TOTAL %:** CERO COMA CINCO CERO NUEVE SEIS POR CIENTO (0,5096). **ÁREA DE TERRENO (m²):** TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (314,17m²). **ÁREA COMÚN (m²):** NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (9,41m²). **ÁREA TOTAL (m²):** CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (449,81m²). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO-TREINTA Y CUATRO-CERO UNO-CERO CUATRO-CERO CERO DOS (1-34-01-04-002). **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** "LA PARTE VENDEDORA" adquirió el bien inmueble antes descrito por Compraventa que a su favor hicieron los cónyuges señor Carlos Hernán Cristóbal González Anda y señora Mónica del Carmen Cruz Moya y los cónyuges señor Sigfrid Robert Salazar Zuther y señora Inés María González Castillo, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, el dos de octubre del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de diciembre del año dos mil catorce. **c) DE LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El CONDOMINIO GONZÁLEZ SALAZAR, fue constituido al Régimen de Propiedad

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



- Horizontal, según consta de la escritura pública celebrada el dieciséis de septiembre del año dos mil trece, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del año dos mil trece.-
- CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en: Vivienda número **DOS (2)**, a la cual le corresponde el Subsuelo (Nivel-2,54), Patio (Nivel-2,54), Planta Baja Nivel (N+0,00), Patio Nivel (N+0,00), Planta Alta Nivel (N+2,88), Patio Nivel (N+2,88), que forman parte del **CONDOMINIO GONZÁLEZ SALAZAR**, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el solar número **CERO UNO-CERO CUATRO**, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente.- La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.-
- CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio de venta del bien inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado la PARTE VENDEDORA y la PARTE COMPRADORA es la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$230,000.00)**, y, que LA PARTE COMPRADORA paga de la siguiente manera: La cantidad de **CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,000.00)** fue cancelada directamente por LA PARTE

COMPR
SETECI
UNIDO
la PART
propio p
SEIS M
ESTAI
proveni
otorgac
SANE
objeto
prohib
motiv
herenc
de d
sanea
JURI
domi
relati
suscr
SÉP
pres
com
será
utili
CL
CO
la p
tergul
Abg. Elsy Cedeño

COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA; la cantidad de **TRECE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,734.00)** será cancelada al momento que la PARTE VENDEDORA reciba el desembolso del crédito, con dinero de su propio peculio; y, el saldo, esto es, la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$166,266.00)** será pagado con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Abg. Eloy Cejudo Mercedez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted, Señora Notaria, las demás formalidades de ley.-

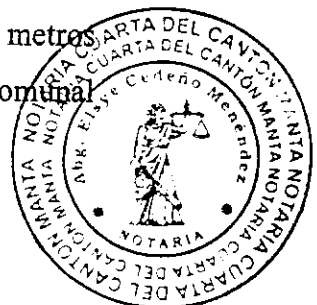
SEGUNDA PARTE. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- En el otorgamiento de la presente escritura intervienen: **UNO.UNO. El BANCO GUAYAQUIL S.A.,** representado en este acto por su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General, señor VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA,** cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de la nota de su nombramiento, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que se agrega como documento habilitante, quien declara se encuentra en plena vigencia, en adelante el **"BANCO"**; y **UNO.DOS.** Los cónyuges señor **FRANCISCO JOSÉ SALINAS JARAMILLO** y señora **MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA,** por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, de estado civil casados, a quienes para los efectos de este contrato se les denominará como la **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".-**

CLÁUSULA SEGUNDA: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido del BANCO, ya sea de forma individual o conjunta, cartas de garantía, cartas o contratos de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América o divisas, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera; y, además ha solicitado se le afiance o acepte por parte del BANCO otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO, o

a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas con aval del BANCO. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En caución de las obligaciones contraídas o por contraer, de forma directa o indirecta, individual o conjunta, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera expresa constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, sobre el siguiente inmueble: Vivienda número **DOS**, a la cual le corresponde el Subsuelo (Nivel menos dos coma cincuenta y cuatro), Patio (Nivel menos dos coma cincuenta y cuatro), Planta Baja (Nivel más cero coma cero cero), Patio (Nivel más cero coma cero cero), Planta Alta (Nivel mas dos coma ochenta y ocho), Patio (Nivel mas dos coma ochenta y ocho), que forman parte del **CONDOMINIO GONZÁLEZ SALAZAR**, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el solar número CERO UNO-CERO CUATRO, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **TRES.UNO. LINDEROS Y DIMENSIONES: VIVIENDA NÚMERO DOS (2): SUBSUELO NIVEL MENOS DOS COMA CINCUENTA Y CUATRO (NIVEL-2,54) CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (48,00M2):** Consta de Estacionamiento y Cuarto de Bombas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con vivienda Dos (2) - Planta Baja en cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Condominio en cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00m2). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda dos (2) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) y terreno Condominio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cinco metros cero nueve centímetros (5,09m), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma noventa y cuatro metros (2,94m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros cincuenta y tres centímetros (5,53m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Abg. Eliseo Cedeño Mercedez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

Condominio en cinco metros setenta y tres centímetros (5,73m). **POR EL ESTE:** Lindera vivienda Dos (2) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) en cinco metros ochenta centímetros (5,80m). **POR EL OESTE:** Lindera con limite subsuelo, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco metros sesenta centímetros (5,60m), desde este punto gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa y dos centímetros (4,92m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros sesenta y cuatro centímetros (2,64m). **ÁREA:** CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (48,00m²). **PATIO NIVEL MENOS DOS COMA CINCUENTA Y CUATRO (NIVEL-2,54) NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (91,52M²).**- Consta con los siguientes ambientes: Jardines y Accesos vehiculares; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en noventa y un metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (91,52m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio en noventa y un metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (91,52m²). **POR EL NORTE:** Lindera con limite terreno en doce metros quince centímetros (12,15m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal Ingreso en cinco metros cincuenta y cuatro centímetros (5,54m). **POR EL ESTE:** Lindera con Vía Uno (1) en diez metros veinticuatro centímetros (10,24m). **POR EL OESTE:** Lindera con terreno Condominio y Vivienda Dos (2) - subsuelo, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco metros ochenta centímetros (5,80m), desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros cincuenta y tres centímetros (5,53m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros noventa y cuatro centímetros (2,94m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2,44m). **ÁREA:** NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (91,52m²). **PLANTA BAJA NIVEL MÁS CERO COMA CERO CERO (NIVEL+0,00) NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (97,06M²).**- Consta de los siguientes

ambientes: Sala, Comedor, cocina, Lavandería, útil, dos terrazas cubiertas, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Vivienda dos (2) - Planta Alta en noventa y siete metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados (97,06m²). **POR ABAJO:** Lindera con Vivienda Dos (2) - Subsuelo y terreno del Condominio en noventa y siete metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados (97,06m²). **POR EL NORTE:** Lindera con Vivienda Dos (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00), partiendo desde el Oeste hacia el Este en un metro ochenta y cinco centímetros (1,85m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros ochenta centímetros (0,80m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Norte en un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros catorce centímetros (5,14m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y cuatro centímetros (2,94m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros cincuenta y tres centímetros (5,53m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal condominio y vivienda uno (1) - Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis metros ochenta y cuatro centímetros (6,84m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros sesenta y cinco centímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros treinta y siete centímetros (0,37m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros sesenta y cinco centímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros sesenta centímetros (5,60m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Vivienda uno (1) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) en cinco metros ochenta centímetros (5,80m). **POR EL OESTE:** Lindera con limite planta baja en siete coma seiscientos setenta y cinco metros (7,675m). **ÁREA:** NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (97,06m²). **PATIO NIVEL MÁS CERO COMA CERO CERO (NIVEL+0,00) VEINTIDÓS METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (22,27m²).** - Consta del ambiente: Jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Y
Abg. Eliseo Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Manabí

aéreo en veintidós metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (22,27m²).
POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio en veintidós metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (22,27m²). **POR EL NORTE:** Lindera con límite de terreno en seis metros setenta y un centímetros (6,71m).
POR EL SUR: Lindera con vivienda dos (2) - Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en un metro cincuenta centímetros (1,50m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros ochenta centímetros (0,80m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Norte en un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros noventa y cuatro centímetros (4,94m). **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda dos (2) - patio nivel menos dos coma cincuenta y cuatro (Nivel-2,54) en dos metros cuarenta y seis centímetros (2,46m). **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda Dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88) en cinco metros treinta y ocho centímetros (5,38m). **ÁREA:** VEINTIDÓS METROS CUADRADOS VENTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (22,27m²). **PLANTA ALTA NIVEL MÁS DOS COMA OCHENTA Y OCHO (NIVEL+2,88) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (118,88M²).** Consta de los siguientes ambientes: Tres Dormitorios y tres Baños, dos Terrazas y Estar familiar, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (118,88m²).
POR ABAJO: Lindera con Vivienda uno (1) - Planta Baja en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (118,88m²). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia Vivienda Dos (2) - patio nivel más cero coma cero (Nivel+0,00) y Vivienda dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88), partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros veintitrés centímetros (0,23m), desde este punto gira hacia el Este en un metro treinta centímetros (1,30m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros

cincue
cuatro
Sur en
Este
Linde
centí
- pati
el No
Este
el N
Linda
(Niv
centí
centí
y cir
cuar
diez
CUA
(118
(N
SIE
Jard
AR
siet
Edi
(62
die
pat
tres
niv
16g. Elige Código de Manabí

22,27m2). cincuenta y ocho centímetros (0,58m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4,45m), desde este punto gira hacia el Sur en un metro treinta y ocho centímetros (1,38m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros noventa y siete centímetros (4,97m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda uno (1) -Planta Alta en trece metros noventa y dos centímetros (13,92m); **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Vivienda dos (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00), partiendo desde el Sur hacia el Norte en un metro veinte centímetros (1,20m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros veinticinco centímetros (0,25m), desde este punto gira hacia el Norte en cinco metros noventa centímetros (5,90m). **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88), partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cero dos centímetros (2,02m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cincuenta y cinco centímetros (3,55m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA:** CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (118,88m2). **PATIO NIVEL MÁS DOS COMA OCHENTA Y OCHO (NIVEL+2,88) SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (62,67M2):** Consta del ambientes: Jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en sesenta y dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (62,67m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio en sesenta y dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (62,67m2). **POR EL NORTE:** Lindera con límite terreno en seis metros dieciocho centímetros (6,18m); **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda dos (2) - patio nivel más dos coma ochenta y ocho (Nivel+2,88) en cuatro metros treinta y tres centímetros (4,33m). **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda Dos (2) - patio nivel más cero coma cero cero (Nivel+0,00), partiendo desde el Sur hacia el Norte



Abg. Eliseo Celisno Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

en dos metros cero dos centímetros (2,02m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cincuenta y cinco centímetros (3,55m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Norte en dos metros diez centímetros (2,10m), desde este punto gira hacia el Este en tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira hacia el Norte en cinco metros treinta y ocho centímetros (5,38m). **POR EL OESTE:** Lindera con limite terreno en trece metros sesenta y un centímetros (13,61m). **ÁREA:** SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (62,67m²). La Vivienda numero **DOS (2)** Tiene un **ÁREA TOTAL:** **ÁREA VENDIBLE (m²):** **CONSTRUIDA:** DOSCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (263,94m²). **NO CONSTRUIDA:** CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (176,46m²). **ALÍCUOTA %:** **CONSTRUIDA:** CERO COMA DOS CINCO CERO CERO POR CIENTO (0,2500). **NO CONSTRUIDA:** CERO COMA DOS CINCO NUEVE SEIS POR CIENTO (0,2596). **ALÍCUOTA TOTAL %:** CERO COMA CINCO CERO NUEVE SEIS POR CIENTO (0,5096). **ÁREA DE TERRENO (m²):** TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (314,17m²). **ÁREA COMÚN (m²):** NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (9,41m²). **ÁREA TOTAL (m²):** CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (449,81m²). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO-TREINTA Y CUATRO-CERO UNO-CERO CUATRO-CERO CERO DOS (1-34-01-04-002). **TRES. DOS.**

HISTORIA DE DOMINIO.- La propiedad del inmueble descrito fue adquirida por los cónyuges señor **FRANCISCO JOSÉ SALINAS JARAMILLO** y señora **MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA**, por **COMPRAVENTA** que a su favor hiciere la compañía **ARTECGROUP S.A.**, tal

cómo
descri
inmue
dicha
DEUI
inmue
fábric
CLÁ
La p
oblig
futur
crédi
la P.
carte
gara
la P.
que
con
que
cua
obli
con
AB
sub
PA
ext
me
BA

PA
de
164. Este Cedeno Me

Como consta en la Primera Parte de éste mismo instrumento público.- La descripción precedente corresponde a los linderos y dimensiones generales del inmueble hipotecado, de manera que si alguna parte no estuviera comprendida en dicha descripción, quedará también hipotecado porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la totalidad del inmueble con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas, edificaciones y/o construcciones que sobre él se levanten en lo sucesivo.

CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-

La palabra obligaciones empleada en este contrato comprende a todas las obligaciones separadas o conjuntas, vigentes o vencidas, anteriores, presentes o futuras, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América, divisas o por créditos directos o indirectos que haya concedido o conceda el BANCO a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; lo que incluye a las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firma o cualquier tipo de garantía o contragarantía que otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a la presente hipoteca o al inmueble hipotecado, o por cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del BANCO mediante la respectiva escritura pública en que consten las declaraciones del BANCO de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Abg. Eloy Cedeño Medeiros
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que el inmueble dado en garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se encuentra en o es parte de él, se halla libre de prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o usufructos; y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.- SIETE.UNO.** El BANCO podrá ejercer la acción ejecutiva, real hipotecaria o cualquier otra reconocida en las leyes, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. **SIETE.DOS.** El BANCO podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** en caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO; **b)** cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el BANCO considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; **d)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA lo enajenare o gravare, en todo o en parte, sin consentimiento del BANCO; **e)** en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pague, en los montos y plazos establecidos, los impuestos municipales o fiscales correspondientes al inmueble que se hipoteca en este contrato; **f)** cuando se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; **h)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no mantuviera al inmueble hipotecado en buenas condiciones,

hasta el- pur
amenazada;
Instituto Eco
HIPOTECAL
reclamacione
Social, por r
los demás c
especial en
VOLUNTA
cumplimien
indirectame
PARTE DE
BANCO, p
hipoteca a t
sino con e
derechos, c
hipoteca, c
inscripción
Registro
ANTICRI
entregue e
establecido
subsistir h
hipoteca,
así como c
voluntad
DEUDOR
contratand
autorizada
indicha

bg. 4462
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

hasta el punto de que a juicio del BANCO, la presente garantía estuviera amenazada; i) en caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; j) cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; k) en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria. **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- En seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA constituye de forma voluntaria a favor del BANCO, prohibición voluntaria de enajenar y gravar del inmueble que se hipoteca a través de instrumento, que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con expresa autorización del BANCO o de quien lo subrogue en sus derechos, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, quedando autorizados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA NOVENA:**

ANTICRESIS.- El BANCO podrá solicitar a los jueces competentes que se entregue en anticresis el inmueble hipotecado, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa bancaria vigente. La anticresis aquí constituida podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, así como de las obligaciones principales garantizadas en este instrumento, por sola voluntad del BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar el inmueble gravado, contratando para el efecto una póliza de seguros con una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y calificada por el BANCO. La

antecedida póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



- daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente, para el pago del saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se compromete a mantener vigentes las pólizas antes mencionadas, para que el inmueble hipotecado y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se mantengan asegurados de forma ininterrumpida, hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá contratar las renovaciones correspondientes en nombre y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general *W* suscriba cualquier tipo de documento necesario para la contratación, renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA faculta expresamente al BANCO para que en dichos casos, éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones; para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que debite de sus cuentas corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieran los fondos disponibles necesarios para cubrir esos valores, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los próximos dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso de siniestro, el BANCO cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la

obligaci
BANCO
HIPOTE
corresp
el mont
DEUD
derech
A DO
señala
Para
DUO
HIPO
puede
En es
este t
objet
proci
banc
notif
reali
cesi
acre
DE
nor
hor
eje
qu
ha
te
H

obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el BANCO no cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán cancelar al BANCO la diferencia correspondiente. Asimismo, si los valores cobrados por el BANCO superan el monto total de la deuda, la diferencia que exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA será entregada a ésta o a quien demuestre tener derecho sobre dichos valores. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete especial y señaladamente a los jueces civiles de la ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO puede transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la normativa bancaria. Dentro del proceso de cesión, el BANCO se compromete a notificar a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sobre la cesión realizada a fin de que esta última conozca la identificación del cesionario y pueda realizar los pagos que correspondan a su nuevo acreedor. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: GASTOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que de acuerdo con la normativa vigente, corren por su cuenta y cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución de la presente hipoteca; en especial, los causados por servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser prestados por terceros y en tanto hayan sido efectivamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes correspondientes, en formato digital.

G. Torres
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



físico. Para su pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a que los liquide y debite contra su cuenta de ahorros: **DOS OCHO NUEVE CUATRO CINCO SEIS NUEVE TRES (28945693). CLÁUSULA DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.** - El BANCO por la interpuesta persona de su representante, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta y demás gravámenes aquí constituidos, no obstante, declara desde ya que su constitución no obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las operaciones que solicite la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o aceptadas, en cada caso, según la conveniencia del BANCO. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CUANTÍA.** - La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señora Notaria, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que queda autorizado el Banco Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para que directamente o por interpuesta persona, realicen las diligencias necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura; de manera especial, para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Hasta aquí las minutas que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmadas por el Abogado **ALFREDO RAMIREZ CACERES**, con matrícula número veintitrés cincuenta y uno, del Foro de Abogados del Guayas; y la Abogada **DORA SALAZAR ALTAMIRANO**, afiliada al Foro de Abogados, bajo el número cero nueve - dos mil once - veintisiete, respectivamente. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en

unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE. *af*

Carlin

Sr. CARLOS HERNÁN CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA
COMPAÑÍA ARTECGROUP S.A.,

Gerente General

C.C.No.- 1705126439



Francisco José Salinas Jaramillo

Sr. FRANCISCO JOSÉ SALINAS JARAMILLO

C.C. No. 1768465123



María Paula Terán

Sra. MARÍA PAULA TERÁN ARIZAGA

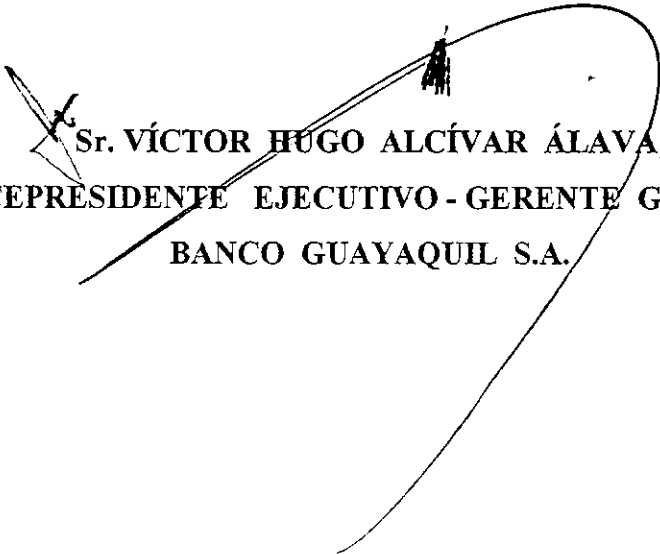
C.C. No. 1714160317



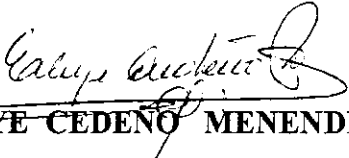
Greñer
Abg. Eisy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí




Sr. VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA,
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL
BANCO GUAYAQUIL S.A.




Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA - MANTA

Esc. - - -



10/12/2016 3:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en MANTA de la parroquia MANTA	ubicada 1-34-01-04-002	314,16	230000,00	229664	517279

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792060036001	COMPAÑIA ARTECGROUP S.A.	COND. GONZALEZ SALAZAR VIVIENDA 2(SUBS.N-2,54+PATIO N-2,54+PB.N+0,00+PATIO N+0,00+PA.N+2,88+PATIO N+2,88)	Impuesto principal	2300,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	690,00
			TOTAL A PAGAR	2990,00
			VALOR PAGADO	2990,00
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1708465123	SALINAS JARAMILLO FRANCISCO JOSE	SN		

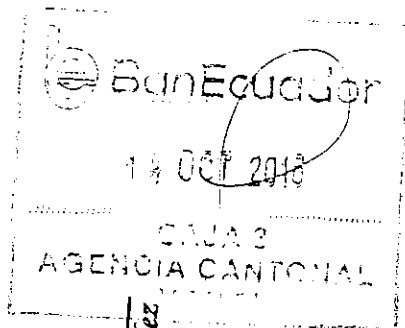
EMISION: 10/12/2016 3:05 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

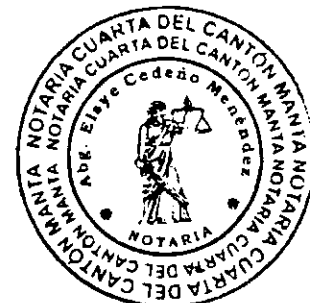
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTAS

BanEcuador B.P.
14/10/2016 10:51:19 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 574422448
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpinca7
INSTITUCION DEPOSITANTE: MARIA PAULA TERAN
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

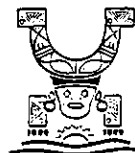
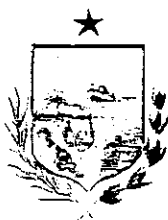
Efectivo: 23.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 23.60
SUJETO A VERIFICACION



Abg. Elisey Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081239



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
COMPANIA ARTECGROUP S.A

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

COND.GONZALEZ SALAZAR VIVIENDA 2(SUBS.N-2,54+PATIO N-2,54+PB.N+0,00+PATIO

perteneciente a
N+0,00+PA.N+2,88+PATIO N+2,88)

ubicada

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo

\$230000.00 DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES CON 00/100

asciende a la cantidad

de

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL

AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

NFA

Manta.

12

DE

OCTUBRE DEL

2016

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133886

Fecha: 15 de julio de 2016

No. Electrónico: 41271
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-04-002

Ubicado en: COND. GONZALEZ SALAZAR VIVIENDA 2 (SUBS. N-2, 54 + PATIO N-2, 54 + P.B. N + 0,00 + PATIO N + 0,00 + P.A. N + 2,88 + PATIO N + 2,88)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	440,40	M2
Área Comunal:	9,4100	M2
Área Terreno:	314,1600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792060036001	COMPAÑIA ARTECGROUP S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18099,69
CONSTRUCCIÓN:	211900,31
	230000,00

Son: DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 15/07/2016



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110177



**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 _____

COMPANIA ARTECGROUP S.A.

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

12 OCTUBRE 2016
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE

1340104002 COND.GONZALEZ SALAZAR VIVIENDA 2(SUBS.N-2,54+PATIO N-2,54+PB.N+0,00+PATIO N+0,00+PA.N+2,88+PATIO N+2,88)

Manta, doce de octubre del dos mil diesiseis

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2634777 - 2634747

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

COMPANIA ARTECGROUP S.A.

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COND. GONZALEZ SALAZAR VIV.2 (SUBS.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

N-2,54+PB.N+0,00+PATIO.N+0,00

DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

16/09/2016 14:23:05

FECHA DE PAGO:

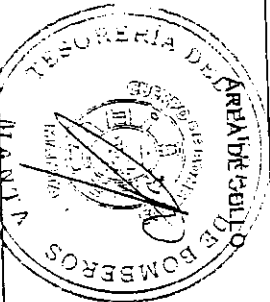
VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: Jueves, 15 de diciembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 462761

8/23/2016 3:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-01-04-002	314,16	\$ 230.000,00	COND. GONZALEZ SALAZAR VIVIENDA 2(SUBS. N-2,54+PATIO N-2,54+PB. N+0,00+PATIO N+0,00+PA. N+2,88+PATIO N+2,88)	2016	230903	462761

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
COMPANIA ARTECGROUP S.A.	1792060036001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2/2/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		Costa Judicial			
		IMPUESTO PREDIAL	\$ 161,00	(\$ 14,49)	\$ 146,51
		Interes por Mora			
		MEJORAS 2011	\$ 21,70	(\$ 8,58)	\$ 13,02
		MEJORAS 2012	\$ 18,94	(\$ 7,58)	\$ 11,36
		MEJORAS 2013	\$ 34,19	(\$ 13,88)	\$ 20,51
		MEJORAS 2014	\$ 36,11	(\$ 14,44)	\$ 21,87
		MEJORAS 2015	\$ 0,25	(\$ 0,10)	\$ 0,15
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 25,42	(\$ 10,17)	\$ 15,25
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 103,50		\$ 103,50
		TOTAL A PAGAR			\$ 331,97
		VALOR PAGADO			\$ 331,97
		SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

ESTADIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta, Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911

000013364

CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : COMPAÑIA ARTECGROUP S.A.

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CONS. GONZALES SALAZAR VIV.2 (SUB

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0134010400-20000000

AVALÚO PROPIEDAD: \$ 230,000.00

COND. GONZALEZ SALAZAR

N-PATRÓN, PREDIO N+ 0,00

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

11/07/2016 14:44:46

COY FE: Que la copia que antecede
que consta en 17 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	34.50
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 34.50



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

14 OCT 2016



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

43253



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16016996, certifico hasta el día de hoy 16/09/16 11:38:05, la Ficha Registral Número 43253.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

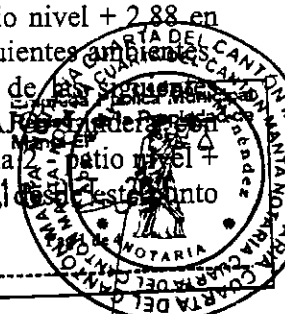
Fecha de Apertura: jueves, 21 de noviembre de 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA DOS: DEL CONDOMINIO GONZALEZ SALAZAR.-
SUBSUELO Nivel-2,54 (48,00m2): Consta de Estacionamiento y cuarto de Bombas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Vivienda 2 - Planta baja en 48,00m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio en 48,00m2. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 2 - patio nivel -2,54 y terreno condominio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,09m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,94m., desde este punto gira hacia el Este en 5,53m. POR EL SUR: Lindera con área comunal condominio en 5,73m. POR EL ESTE: Lindera Vivienda 2 -patio nivel -2,54 en 5,80m. POR EL OESTE: Lindera con limite subsuelo, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,92m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,64m. AREA: 48,00M2. PATIO Nivel-2,54 (91,52m2).- Consta con los siguientes ambientes: Jardines y Accesos vehiculares; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 91,52m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 91,52m2. POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 12,15m. POR EL SUR: Lindera con área comunal Ingreso en 5,54m. POR EL ESTE: Lindera con Vía 1 en 10,24m. POR EL OESTE: Lindera con terreno condominio y vivienda 2- subsuelo, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,53m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,94m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,44m. AREA: 91,52m2. PLANTA BAJA Nivel + 0,00 (97,06m2).- Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, cocina, Lavandería, útil, dos terrazas cubiertas, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con vivienda 2 - planta alta en 97,06m2. POR ABAJO: Lindera con Vivienda 2- Subsuelo y terreno del condominio en 97,06m2. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 2- patio nivel + 0,00, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 5,14m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,94m., desde este punto gira hacia el Este en 5,53m. POR EL SUR: Lindera con área comunal condominio y vivienda 1- planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,84m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,37m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,60m. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia Vivienda 1- patio nivel - 2,54 en 5,80m. POR EL OESTE: Lindera con limite planta baja en 7,675m. AREA: 97,06M2. PATIO Nivel+ 0,00 (22,27m2).- Consta del ambiente: Jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 22,27m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio en 22,27m2. POR EL NORTE: Lindera con limite de terreno en 6,71m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 2 -planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,94m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda 2- patio nivel -2,54 en 2,46m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda 2- patio nivel + 2,88 en 5,38m. AREA: 22,27M2. PLANTA ALTA Nivel + 2,88 (118,88m2).- Consta de los siguientes ambientes: Tres Dormitorios y tres Baños, dos Terrazas y Estar familiar, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta en 118,88m2. POR ABAJO: Lindera con Vivienda 2- planta baja en 118,88m2. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Vivienda 2- patio nivel + 0,00 y Vivienda 2- patio nivel + 2,88, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto



gira hacia el Norte en 0,23m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,58m., desde este punto gira hacia el Este en 4,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m., desde este punto gira hacia el Este en 4,97m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 1 -planta alta en 13,92m. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia Vivienda 2 - patio nivel +0,00, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,90m. POR EL OESTE; Lindera con Vivienda 2 -patio nivel + 2,88, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,02, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m. AREA: 118,88M2. PATIO Nivel + 2,88 (62,67m2).- Consta del ambientes: Jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 62,67m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 62,67m2. POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 6,18m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 2- patio nivel+ 2,88 en 4,33m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda 2- patio nivel + 0,00, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,02m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,38m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 13,61m. ÁREA: 62,67M2. LA VIVIENDA 2 Tiene un área total: Área vendible (m2): Construida: 263,94m2, No Construida: 176,46 m2, ALÍCUOTA %: Construida: 0,2500, No construida: 0,2596 ALÍCUOTA TOTAL %: 0,5096. Área de Terreno (m2): 314,17. Área Común (m2): 9,41. ÁREA TOTAL (m2):449,81. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1185	20/mayo/2010	20,506	20,541
PLANOS	PLANOS	41	30/oct/2013	451	455
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34	30/oct/2013	1,803	1,841
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4817	08/dic/2014	96,484	96,508

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 20 de mayo de 2010

Número de Inscripción: 1185

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2764

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

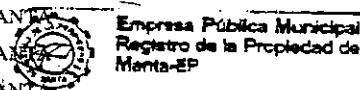
Compraventa de un inmueble lote numero 01-04 de la Urbanizacion Ciudad del Mar..

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000039996	GONZALEZ CASTILLO INES MARIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704346194	SALAZAR ZUTHER SIGFRID ROBERT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1705126439	GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706067764	CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	2	04/feb/2009	26	57





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 41

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7690

Folio Inicial:451

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:455

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO GONZALEZ SALAZAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000070926	GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704346194	SALAZAR ZUTHER SIGFRID ROBERT	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706067764	CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000039996	GONZALEZ CASTILLO INES MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	34	30/oct/2013	1,803	1,841
COMPRA VENTA	1185	20/mayo/2010	20,506	20,541

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 34

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7689

Folio Inicial:1,803

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1,841

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**ACLARACION DE NOMBRES Y CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
DENOMINADO GONZALEZ SALAZAR**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000039996	GONZALEZ CASTILLO INES MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706067764	CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704346194	SALAZAR ZUTHER SIGFRID ROBERT	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000070926	GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	34	30/oct/2013	1,803	1,841
COMPRA VENTA	1185	20/mayo/2010	20,506	20,541

Registro de : COMPRA VENTA

COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 08 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 4817

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8802

Folio Inicial:96484

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:43253

viernes, 16 de septiembre de 2016 11:38



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LA COMPAÑIA ARTECGROUP S. A., debidamente representada por el Sr. DAVID ANDRES GONZALEZ CRUZ, en calidad de Presidente, la Vivienda numero dos ubicado en el condominio Gonzalez Salazar del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1792060036001	COMPAÑIA ARTECGROUP SA	NÓ DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1704346194	SALAZAR ZUTHER SIGFRID ROBERT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000039996	GONZALEZ CASTILLO INES MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706067764	CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000070926	GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	34	30/oct/2013	1,803	1,847

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

2

1

1

4

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 : 11:38:05 del viernes, 16 de septiembre de 2016

A petición de: ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDR

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





CERTIFICACION

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

Que el lote No 01-2C2p-04/2 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Octubre 2016, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

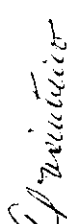
Atentamente,

CORPORACION SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"


Fabricio Intriago Medina
FIRMA AUTORIZADA
ADMINISTRADOR

Ciudad Del Mar

052388011


Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Manta, 17 de Abril del 2.015

Señor:
Fabricio Marcelo Intriago Medina
Presente.-

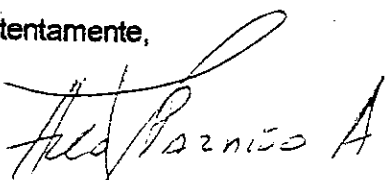
De mis consideraciones:

En reunión de la Junta de Directiva de la Corporación Social Ciudad del Mar.", que tuvo lugar el día de Hoy Viernes 17 de Abril del 2015, resolvió designarlo a usted **ADMINISTRADOR** de la Urbanización a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en la notaria del Cantón Manta.

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

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

Atentamente,

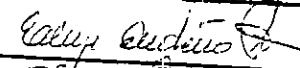

Arq. Hugo Pazmiño Almeida
PRESIDENTE

DATOS DEL ADMINISTRADOR:

NACIONALIDAD: Ecuatoriano
DIRECCIÓN: Barrio el Paraíso, Av. 107 y Calle 122 - Cantón Manta
CÉDULA No.: 130762537-4

Acepto el nombramiento de **ADMINISTRADOR** de la Corporación Social Ciudad del Mar. Y prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales.
Manta, 17 de Abril del 2.015.

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 01 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016


Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Factura: 001-004-000004318



20151308001D03779

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMAS N° 20151308001D03779

En la ciudad de MANTA el día 21 DE ABRIL DEL 2015, (16:28) ante mí, NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON de la NOTARÍA PRIMERA , concurre(n), HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA POR SUS PROPIOS DERECHOS portador(a) de la CÉDULA 1705899688, de nacionalidad ECUATORIANA estado civil CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA; quien(es) me solicita(n) que proceda a receptor su(s) firma(s) y rúbrica(s), que va(n) a suscribir al pie del presente documento , de cuyo contenido se responsabiliza(n), a fin de que sea(n) AUTENTICADA(S). Al efecto identificado(s) que fue(ron) por mí, en forma libre y voluntaria procede(n) en mi presencia a estampar su(s) firma(s) y rúbrica(s) al pie del referido documento por lo que en aplicación a lo dispuesto en el artículo 18 numeral 3 de la Ley Notarial, doy fe de que dicha(s) firma(s) y rúbrica(s) es(son) AUTÉNTICA(S). - Una copia certificada de esta diligencia queda incorporada en el libro respectivo de esta Notaría.



NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Abg. Jorge Guanoluisa G.

Notario Público Primer
Manta - Ecuador



Guanoluisa
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACION Y DEMOCRACIA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
MANABI
FECHA DE ANCIENORIO: 1975-01-09
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE AGRUPA: SANCHEZ CASTRO

1307625374

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

PROCESO / ACCION
IMPEDICION

APellidos y Nombres del Padre
INTRIAGO MEDINA MARCELO AGUSTO

APellidos y Nombres de la Madre
MEDINA CALLE FREDIA TERESA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICION
MANABI
2014-04-03

FECHA DE EXPIRACION
2024-04-03

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCIONES REGIONALES 2015-2017

009 **1307625374**

009 - 0175 **CÉDULA**
NUMERO DE CERTIFICADO **INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO**

MANABI **CIRCUNSCRIPCION** 1
PROVINCIA **LOS ESTEROS** 1
CANTON **PARACUTIA** 1
ZONA

Fabricio Medina
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 01 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manabi, 14 OCT 2015

Elsy Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Publica Cuarta
Manabi - Ecuador



MEMORANDO
N° 3307-SM-SMC

A: Director de Planeamiento Urbano
Director de Avalúos, Catastros y Registros

TRAMITE: 3365

FECHA: Mayo 30 de 2013

Para vuestro conocimiento y fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 015-ALC-M-JEB-2013, de fecha 30 de Mayo de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio denominado "GONZÁLEZ SALAZAR", de propiedad de los señores Cruz Moya Mónica del Carmen, González Anda Carlos Hernán, González Castillo Inés María y Salazar Zuther Sigfrid Robert, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado como lote No. 01 - 04, con Clave Catastral No. 1340104000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL
María M

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 01 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: Jun 3 2016
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO





RESOLUCION No. 015-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "GONZÁLEZ SALAZAR"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el Arq. Carlos Hernán González Anda, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 24 de abril de 2013, asignándosele el trámite No. 3365, requiriendo la aprobación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "González Salazar" ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Lote 01-04 de la ciudad de Manta.



Pág. 2.- Resolución No. 015-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
"GONZÁLEZ SALAZAR".

Que, mediante Oficio No. 462-DPUM-JCV/P.H. No. 009, de fecha mayo 08 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala los siguientes antecedentes:

1.- Los señores **CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN, GONZÁLEZ ANDA CARLOS HERNÁN, GONZÁLEZ CASTILLO INÉS MARÍA y SALAZAR ZUTHER SIGFRID ROBERT** son propietarios de un bien inmueble de 616,50m², ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la Parroquia Manta del Cantón Manta; signado como Lote No. 01-04, con clave catastral No. 1340104000, adquirido mediante Escritura de Compraventa inscrita el 20 de mayo de 2010 y autorizado por la Notaria Tercera del cantón Manta el 05 de marzo de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Condominio "Condominio **"GONZÁLEZ SALAZAR"**", de acuerdo a certificado municipal No. 492 - 1861-29357 de agosto 29 de 2012, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal para la construcción de dos viviendas tipo dos plantas.

De acuerdo a Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de abril 16 de 2013, el citado predio no posee Gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el pago anual de predios urbano.

2.- El condominio **"GONZÁLEZ SALAZAR"** se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un bloque principal aislado de hormigón armado, que reparte centralmente dos viviendas unifamiliares de dos plantas, enumeradas como 1 y 2, cada una de ellas poseyendo las siguientes características en su conformación:

VIVIENDA 1:

SUBSUELO Nivel -2,54m
PATIO Nivel - 2,54m
PLANTA BAJA Nivel +/- 0,00m
PATIO Nivel +/- 0,00m
PLANTA ALTA Nivel + 2,88m
PATIO Nivel + 2,88m

VIVIENDA 2:

SUBSUELO Nivel -2,54m
PATIO Nivel - 2,54m
PLANTA BAJA Nivel +/- 0,00m
PATIO Nivel +/- 0,00m
PLANTA ALTA Nivel + 2,88m
PATIO Nivel + 2,88m



Pág. 3.- Resolución No. 015-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
"GONZÁLEZ SALAZAR".



3.- AREAS GENERALES:

AREA TOTAL DE TERRENO:	616,50m ²
TOTAL DE CONSTRUCCION:	886,20m ²
TOTAL DE AREA COMUN:	18,47m ²
AREA NETA VENDIBLE:	
Construida:	527,88m ²
No. Construida:	339,85m ²

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

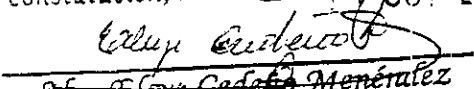
RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "GONZALEZ SALAZAR", de propiedad de los señores **CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN, GONZÁLEZ, ANDA CARLOS HERNÁN, GONZÁLEZ CASTILLO INÉS MARÍA y SALAZAR ZUTHER SIGFRID ROBERT**, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la Parroquia Manta del Cantón Manta; signado como Lote No. 01 - 04, con Clave Catastral No. 1340104000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifiquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los treinta días del mes de Mayo de 2013.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 03 folios, en el
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016


Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**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:

El presente Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquiridos o transmitidos, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca, etc., como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes que componen la urbanización.



Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



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.

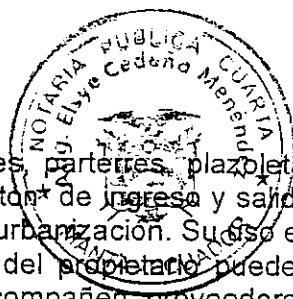
El Área Verde Recreacional de 7.702,28 metros cuadrados aproximadamente, en donde se construirá la Casa Club mas la capilla, no será de propiedad del Municipio, sino de los propietarios del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

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, guardafinca y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

El Triunfo
Abg. Elvye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta



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

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



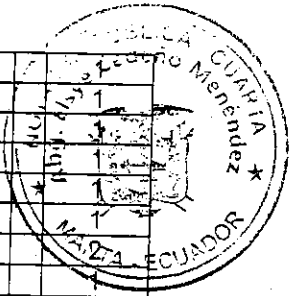
LOTES VIA 1

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

LOTES VIA 2

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

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



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



Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manta, Ecuador

[Handwritten signature]



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

LOTE VIA 5

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

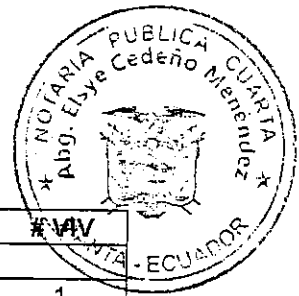
LOTES VIA 6

NOMBRE							CCS %	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

[Handwritten signature]



LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

Ep. Notario
Abg. Eliseo Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



[Signature]



LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

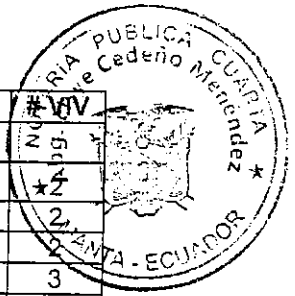
NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
12	-	7	C	2	p	-01	40%	80%	7
12	-	6	C	2	p	-02	40%	80%	6

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

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



LOTES VIA 15

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



Eloy Cedeño Menéndez
 Abp. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

[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

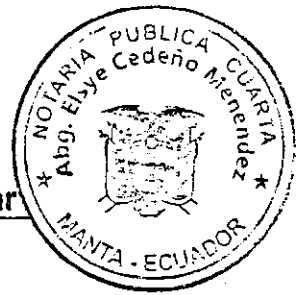
LOTES VIA 16

NOMBRE							COS %	CUS%	# V/V
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:



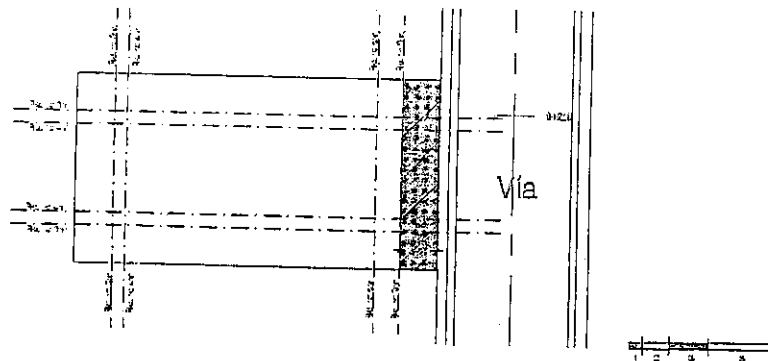
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

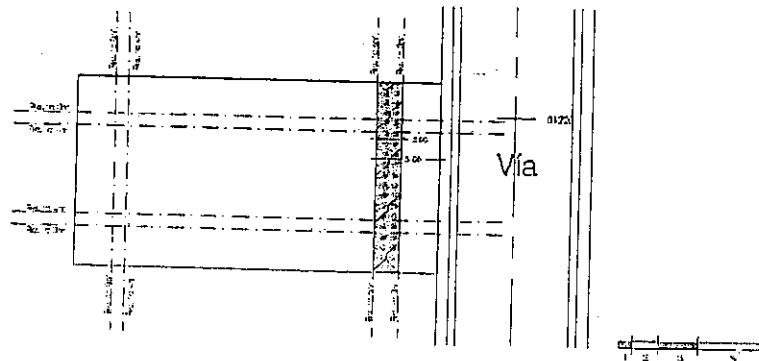
1.1 Retiro Frontal.-

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.

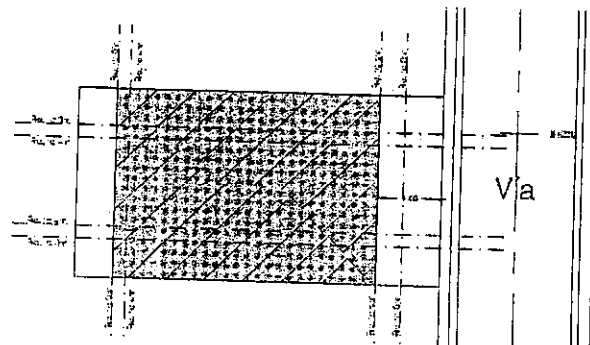
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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



Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador

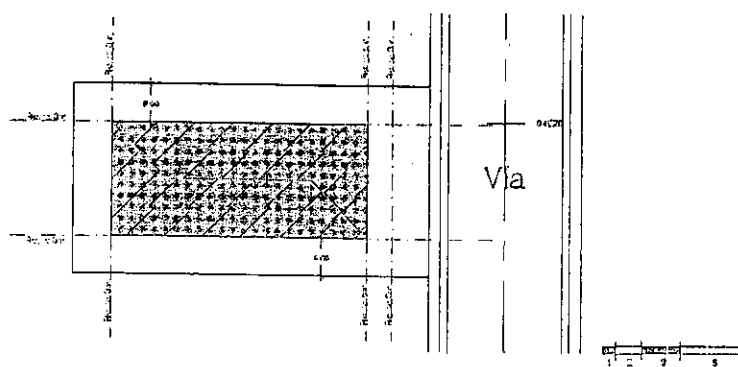


Elyse Cedeño
11

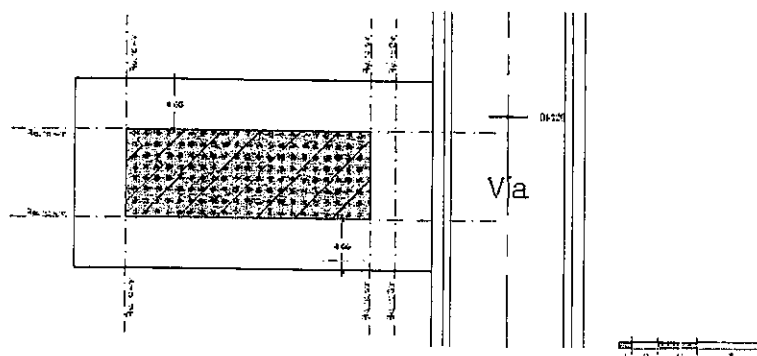
1.2 Retiros Laterales.-

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

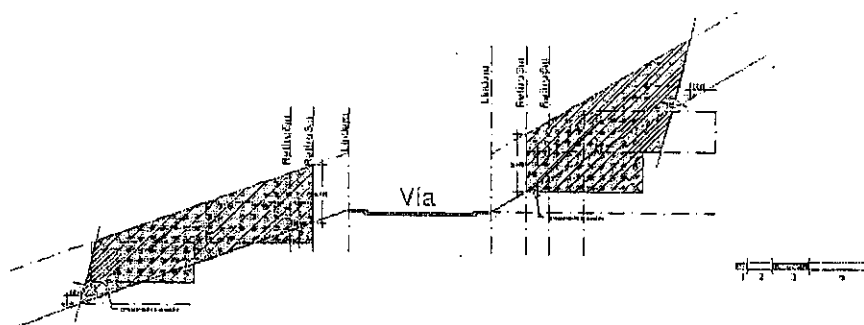
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



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



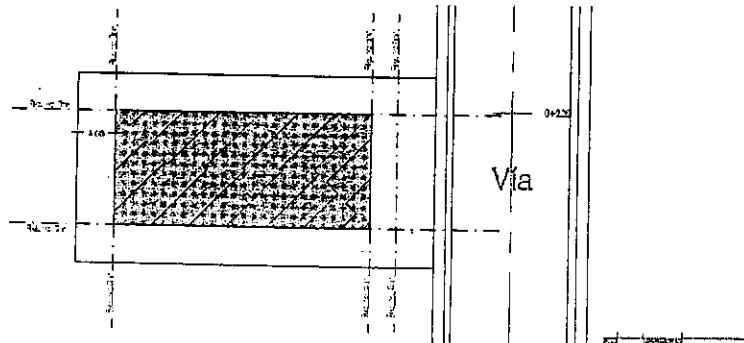
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



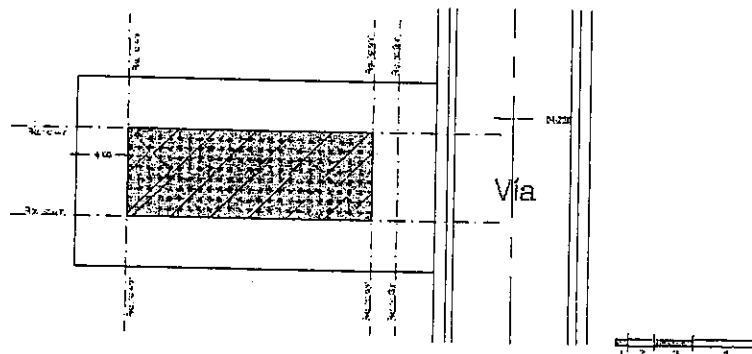


1.3 Retiro Posterior.-

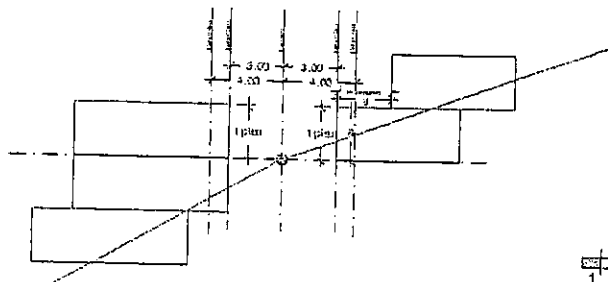
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



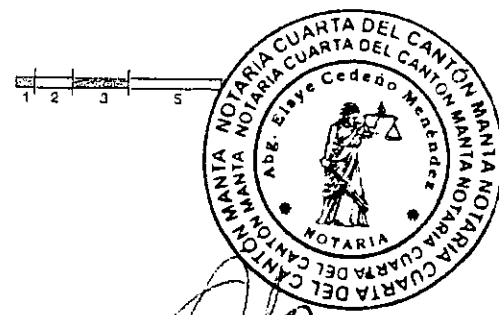
1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos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



Elyse Cedeno Menéndez
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Maná, Ecuador

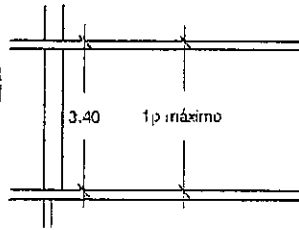


2. Altura de Pisos

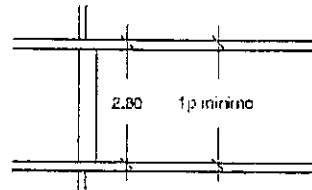
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

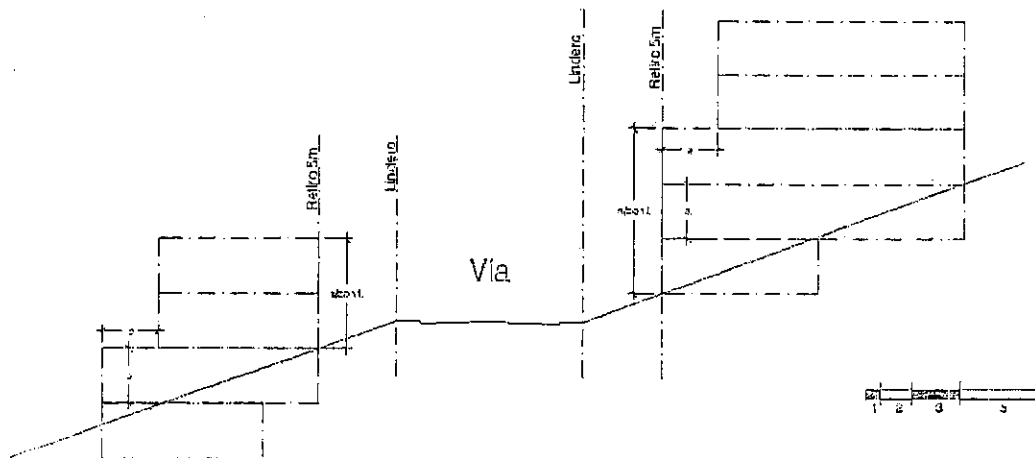


Máxima



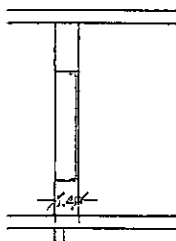
Mínima

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



3. Dimensión de Vanos

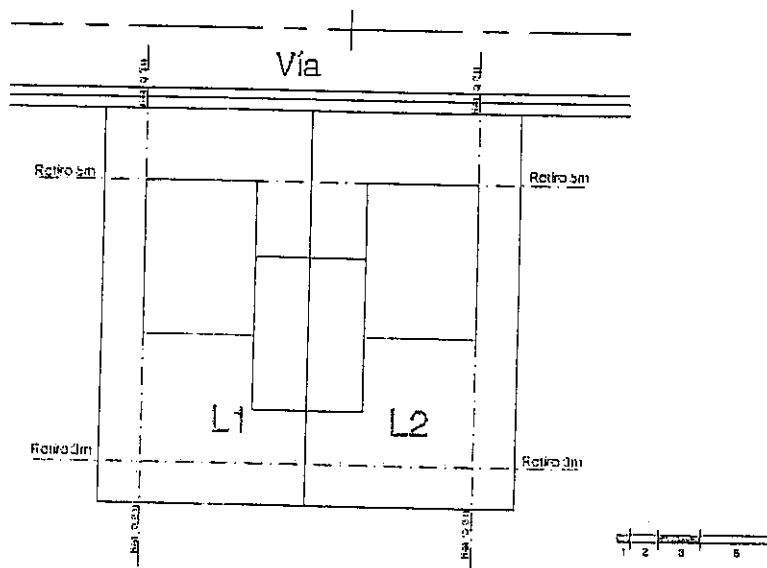
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



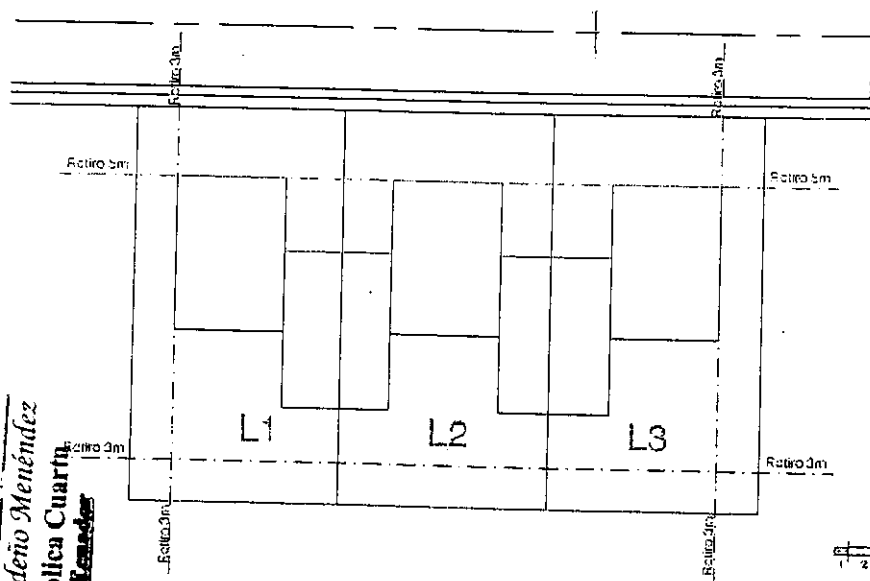
4. Integración de Parcelas

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

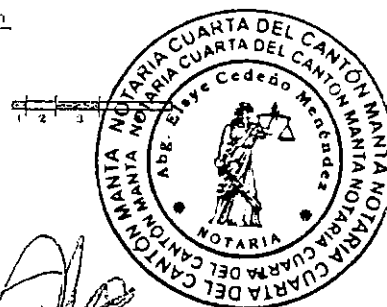
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.



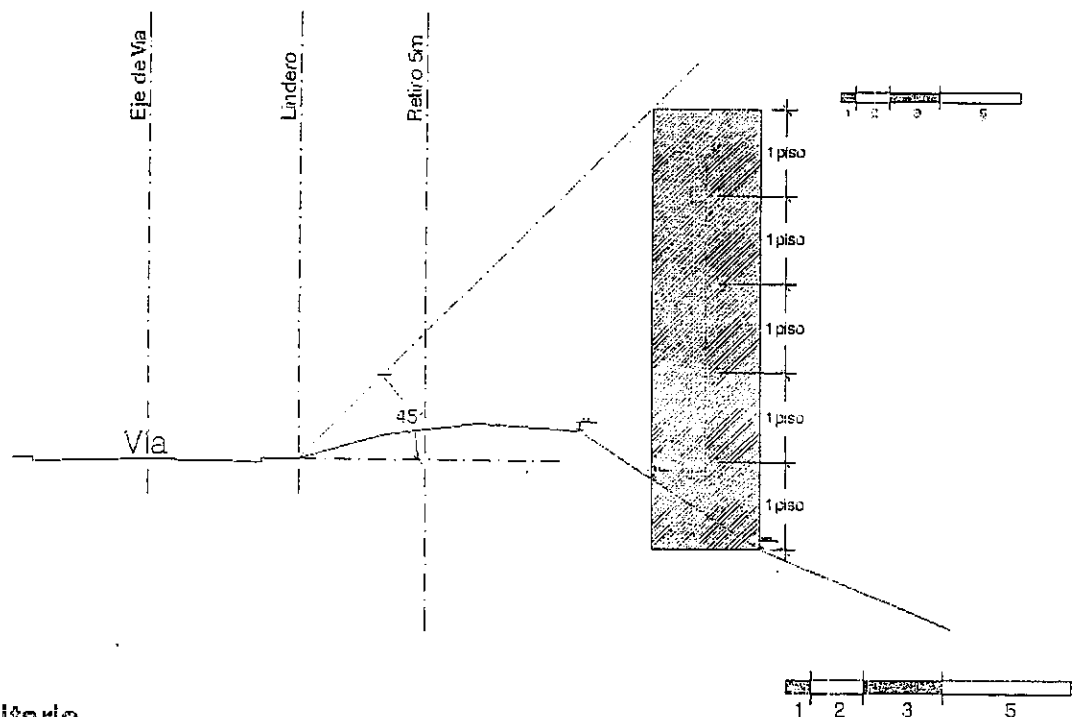
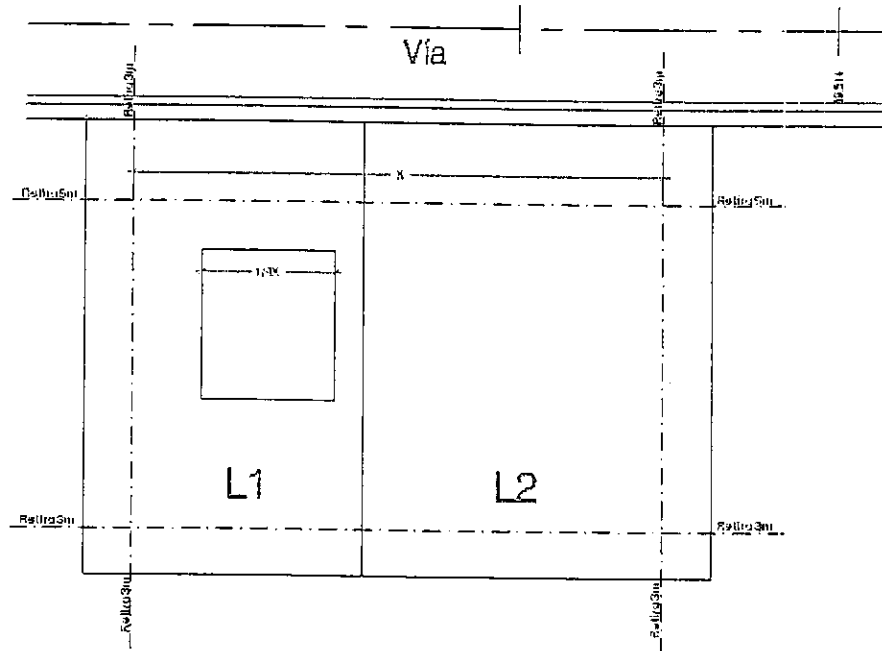
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua, Ecuador



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



5. Sanitario

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



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.-

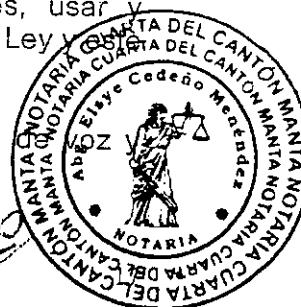
Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

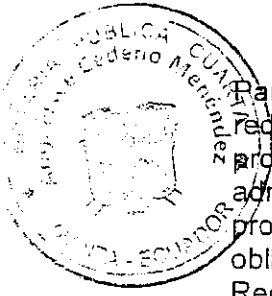
El título a los
Aug. Lugo Cedeño
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 el Reglamento.

Arrendar o alquilar sus bienes particulares.

Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho





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.

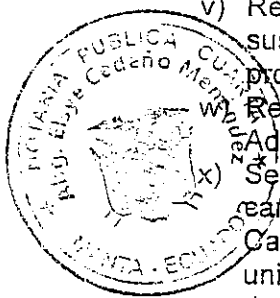


- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional 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 produjeran en sus inmuebles 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.

El Jefe de la Unidad Habitacional
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manabí
Manabí



[Firma]



- 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.

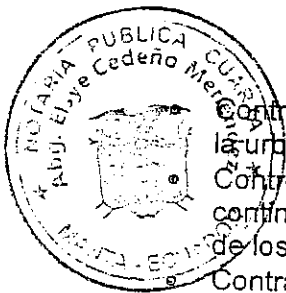
En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:



- 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 de las entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de locales habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de expensas, bienes particulares y demás datos.

Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manabí





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.

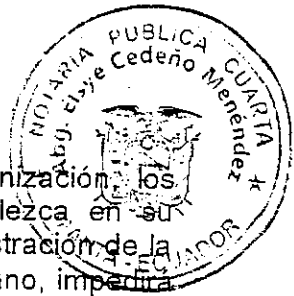
DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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 guardería 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, ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, ni 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 su inscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario

Escritura pública
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

[Firma manuscrita]



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 sup'ta 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.-

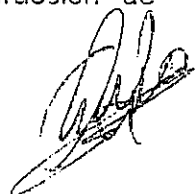
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- 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.

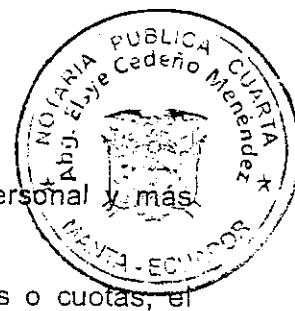
DISPOSICIONES GENERALES

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-13	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.
09-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

Eloy Cedeño
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manabí, Ecuador





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

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

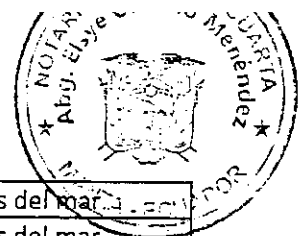
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
----------------	-------------	----------	-------

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

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

06-2C2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 150mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar

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



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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

04-3B2p-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

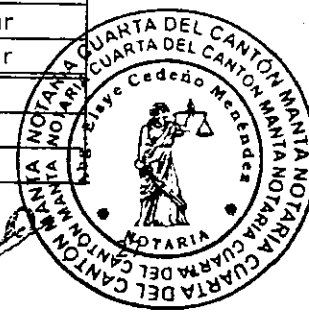
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar

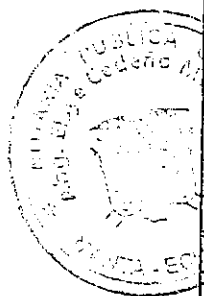
13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del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

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

[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

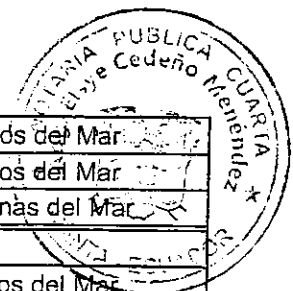
Fase 2

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

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

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

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



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

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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

Abg. Eloy Cedeño Méndez
Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador





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.



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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el 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.

Ely Cedeño
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

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

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

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

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

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

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no 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.

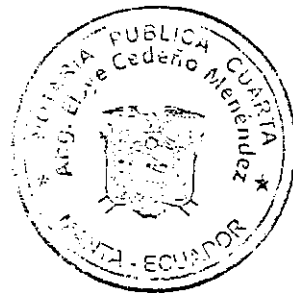
DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 16 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016

Elsye Coffaro Menéndez
Abg. Elsye Coffaro Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta / Ecuador

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

11417

Exp. 156694



Quito 12 de julio del 2016

Señor Arquitecto

Carlos Hernán Cristóbal González Anda

Presente

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle a Usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía ARTECGROUP S.A. reunida el martes 12 de julio del dos mil dieciséis, ha tenido el acierto de designar a Usted como Gerente General de la compañía para un periodo de cinco años.

En el ejercicio de su cargo; Usted tendrá de manera individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Sus deberes y atribuciones constan en el artículo Decimo Séptimo de los estatutos sociales de la compañía, contenidos en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, el 15 de septiembre del 2006, e inscrita en el Registro Mercantil, del mismo cantón el 25 de octubre del 2006. 2908

Sírvase expresar Usted su aceptación y conformidad con la designación, al pie de este nombramiento.

Aprovecho la oportunidad para manifestar a Usted mis sentimientos de consideración y estima y felicitarle por su nuevo cargo.

Atentamente,

David Andrés González Cruz

Presidente

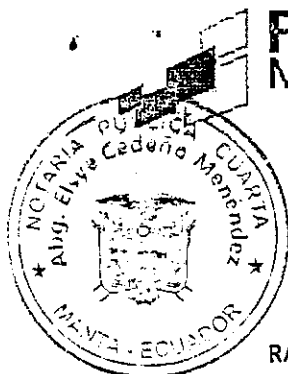
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTA: Que el documento
antecede en número de 01
es compulsado de la copia que
fue presentada para su constatación.
Manta.

14 OCT 2016

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 46479



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	33071
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	17417
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ARTECGROUP S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL
IDENTIFICACIÓN	1705126439
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 2908 DEL : 25-10-2006.-- NOT. VIGESIMO QUINTO DEL :15-09-2006 D.S.C

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL



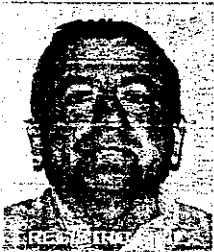
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Gonzalez

Número único de identificación: 1705126439

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUZ MOYA MONICA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: GONZALEZ JUAN

Nombres de la madre: ANDA MARIA ELENA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA MIRTHA CEDENO LOPEZ - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.14 15:11:39 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-e598f8083684408



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. 170512643-9

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**GONZALEZ ANDA
CARLOS HERNAN CRISTOBAL**

LUGAR DE NACIMIENTO:
**PICHINCHA
QUITO**

GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-02-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
**MONICA DEL CARMEN
CRUZ MOYA**




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO** **V434314244**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GONZALEZ JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANDA MARIA ELENA

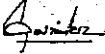
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2014-01-31**

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-01-31

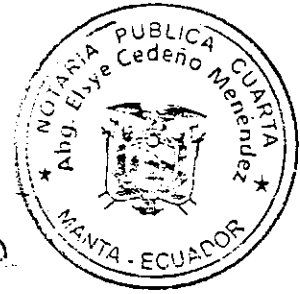




DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004 - 0259 1705126439
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN
CRISTOBAL

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	INÁQUITO	2
QUITO	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en el fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792060036001
RAZON SOCIAL: ARTECGROUP S.A.
NOMBRE COMERCIAL: ARTECGROUP
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL
CONTADOR: MARCILLO RUEDA ROBERTO CARLOS



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 25/10/2006 **FEC. CONSTITUCION:** 25/10/2006
FEC. INSCRIPCION: 21/11/2006 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 13/05/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

DIRECCION PRINCIPAL:

Finquero: PICHINCHA. Cuidado: QUITO. Parroquia: CUMBAYA. Barrio: SANTA LUCIA ALTA. Calle: DEL ESTABLO. Número: LOTE 50. Intersección: CALLE C. Edificio: SITE CENTER. Piso: 2. Oficina: 208. Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO FEZ UNO. Teléfono Trabajo: 023801286. Teléfono Trabajo: 023801287. Celular: 096482618. Email: arteccuador@gmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta, 14 OCT 2016

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Publica Cuarta
Manta, Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL

CERRADOS: 0

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COPIA
00000000
18
2009
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
QUITO

Usuario: CPSS-11205

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTASO Fecha y hora: 14/05/2009

SRI

...le hace bien al país



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

1792060036001

RAZON SOCIAL:

ARTECGROUP S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 25/10/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Centro: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: SANTA LUCIA ALTA Calle: DEL ESTABLO Nitron:
CITE 50 - Manzana: CALLE D Referencia: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO FEZ UNO Edificio: SITE CENTER Piso: 2
Código: 206 Teléfono Trabajo: 023801286 Teléfono Trabajo: 023801287 Celular: 096462615 Email: amercuador@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Notaría Pública Cuarta
Manzanera

SERVICIO DE RENTAS INTERNO
DIRECCION REGIONAL NORTE

000

2009

13

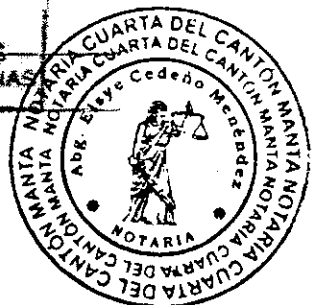
2009

SERVICIO DE AGUANTAS ROS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código: DPSS1128

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 13/08/2009





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1708465123

Nombres del ciudadano: SALINAS JARAMILLO FRANCISCO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 22 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TERAN ARIZAGA MARIA PAULA

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 2013

Nombres del padre: SALINAS JOSE IGNACIO

Nombres de la madre: JARAMILLO NELLY DOLORES

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA MIRTHA CEDEÑO LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.14 15:44:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-21a1af557c384a4



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE **NÚM. 170846512-3**
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SALINAS JARAMILLO
FRANCISCO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO **1979-02-22**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA PAULA
TERAN ARIZAGA



EDUCACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

E3333V1122

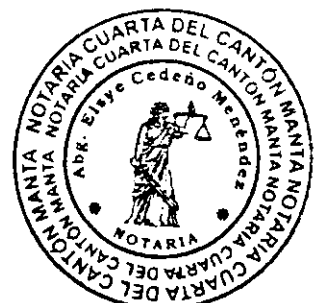
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALINAS JOSE IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO MELLY DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2013-03-02
VIGENCIA DE EMISIÓN
07-23-05-02



001172802



Guarantea a plus
Notaría Pública Cuarta
Mantua, Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



María Paula Terán

Número único de identificación: 1714160817

Nombres del ciudadano: TERAN ARIZAGA MARIA PAULA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.ADM.EMPRES.HOTEL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALINAS JARAMILLO FRANCISCO JOSE

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 2013

Nombres del padre: TERAN JOSE DANIEL CATON

Nombres de la madre: ARIZAGA ALICIA DEL PILAR

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA MIRTHA CEDEÑO LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES.
Date: 2016.10.14 15:05:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-IC-ra11972aee3049b



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
TERAN ARIZAGA MARIA PAULA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO: **1986-03-20**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **CASADA**
FRANCISCO JOSE SALINAS JARAMILLO

Nº **171416081-7**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LIC. ADM. EMPRES. HOTEL** V4343V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TERAN JOSE DANIEL CATON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARIZAGA ALICIA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-05-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-02

[Signature] *Maria Paula Teran*

DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO

Elaborada en
Notaría Pública Cuarta
Maria E. Enríquez





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



020

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

020 - 0123

1714160817

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

TERAN ARIZAGA MARIA PAULA

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

INAKUITO

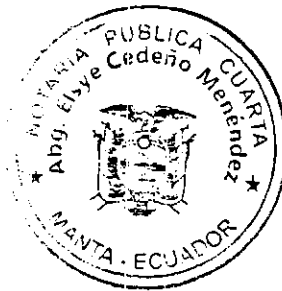
PARROQUIA

1

5

ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



022

022 - 0032

1708465123

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SALINAS JARAMILLO FRANCISCO JOSE

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

INAKUITO

PARROQUIA

1

4

ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que lo copio que antecede
y que consta en 01 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



BANCO
GUAYAQUIL

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

Señor Don
VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO GUAYAQUIL S.A., en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo cuarto del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 22 de junio del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 23 de agosto del 2012.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

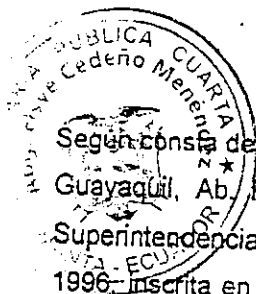
Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG - BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Elyse Cedeño Méndez
Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





**BANCO
GUAYAQUIL**



Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG - Banco de Guayaquil S.A. cambio su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

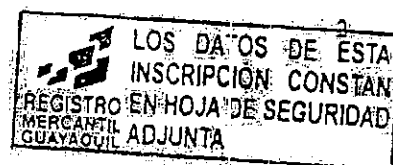
Atentamente,

Angelo Caputi Oyague
Presidente Ejecutivo

En esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL que consta en el presente Instrumento.

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.C. 0904145216



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil de
Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha ocho de Octubre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo - Gerente General, del BANCO GUAYAQUIL S.A., a favor de VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, de fojas 40.377 a 40.381, Registro de Nombramientos número 12.933.

000000 42516

PAGE TWO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

SECRET

SECRET

Cincoaguit, 12 de octubre de 2015

Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

REVISAR (X)

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 22 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 OCT 2016

Elvira Quiroga
Abg. Elvira Quiroga Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Quarta e Quinta
1942
Notaria Pública Cuarta
Manta e Escondido





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0904145216

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: KARINA MARINA ESPINOZA PEÑA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: PLACIDO ALCIVAR

Nombres de la madre: ALICIA ALAVA

Fecha de expedición: 26 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA MIRTHA CEDENO LOPEZ - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2015.10.14 15:46:29 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-bd7b89a92d5c4b4



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Le hace bien al país



NUMERO RUC: 0990049459001
RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO
CONTADOR: CEVALLOS ZAMBRANO SEBASTIAN CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/12/1923 **FEC. CONSTITUCION:** 22/12/1923
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/09/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Teléfono: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en el fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta, 14 OCT 2016

Eliseo Cedeño Menéndez
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 199
JURISDICCION: ZONA 81 GUAYAS

[Firma]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: MBS1160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. 9 DE

Fecha y hora: 08/09/2015 10:06:10

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

0990049459001

RAZON SOCIAL:

BANCO GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 22/12/1923

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. - MATRIZ

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccavallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/06/1981

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. QUITO

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: SANTA MARIA N26 Número: E4-68 Intersección: E7 REINA VICTORIA Referencia: FRENTE A OFICINAS DEL SRI Telefono Trabajo: 043730100 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM Email: ccavallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/01/1983

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. AMBATO

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 578 Intersección: SUCRE Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccavallos@bancoguayaquil.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

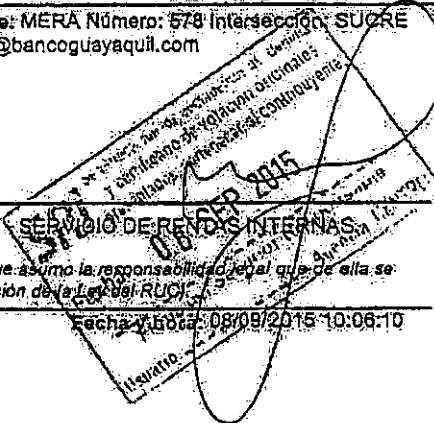
Usuario: MBST160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. 9 DE

Fecha y hora: 08/08/2015 10:06:10

Página 2 de 68

Elyse Cedeno
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador



51
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO
DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 20161308004P03945
DOY FE.-9



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

