

1340113



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

COMPRAVENTA

**QUE OTORGA EL SEÑOR STEVE HERBY HOFSAESS A FAVOR
DEL SEÑOR JAVIER ALEXANDER ACOSTA NAVARRO**

CUANTÍA: \$ 64.884,75

DI (2) COPIAS

(RD)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2017 | 13 | 08 | 03 | P00725 |
|------|----|----|----|--------|



COMPRAVENTA
QUE OTORGA EL SEÑOR STEVE HERBY HOFSAESS A FAVOR
DEL SEÑOR JAVIER ALEXANDER ACOSTA NAVARRO
CUANTÍA: \$ 64.884,75
DI (2) COPIAS
(RD)

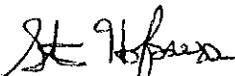
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles catorce (14) de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte, el señor STEVE HERBY HOFSAESS, soltero, por sus propios y personales derechos; en su calidad de VENDEDOR; y, por otra parte el señor JAVIER ALEXANDER ACOSTA NAVARRO, de estado civil casado con la señora Josmiver Antonela Ruiz Pérez, por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Estadounidense y Venezolana respectivamente; mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la

Sello
06/23/17

en venta real y perpetua enajenación a favor del señor FAVOR
ALEXANDER ACOSTA NAVARRO, quien compra, acepta y recibe el
lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Ma, Parroquia y
Cantón Manta, signado con el número cero uno guion cero dos C dos P
guion cero cinco guion cero uno (01-02C2P-05-01); lote de terreno que
tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: trece metros
veintitrés centímetros y vía uno POR ATRÁS; veintiún metros dos
centímetros y área verde POR EL COSTADO DERECHO; treinta y seis
metros y lote cero uno guion cuatro c dos p guion cero siete (01-4C2P-
07) POR EL COSTADO IZQUIERDO: treinta y seis metros doce
centímetros y lote cero uno guion cero dos c dos p guion cero cinco
guion cero dos (01-02C2P-05-02) CON UN AREA TOTAL DE
SEISCIENTOS DIECISIETE COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y
CINCO METROS CUADRADOS (617,945M2).- **CUARTA: PRECIO.-**
El precio de la presente venta que se ha pactado de mutuo acuerdo por
las contratantes en SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS
OCHENTA Y CUATRO CON 75/100 DOLARES AMERICANOS
(\$64.884,75), pago que se realizara de la siguiente forma: veinte mil
dólares americanos (\$20.000,00) valor que el comprador ha realizado la
entrega al vendedor con anterioridad a la firma del presente contrato; y,
cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro con setenta y cinco
dólares americanos (\$44.884,75), valor que será cancelado al momento
de suscribir la presente escritura de Compraventa; la negociación está
hecha a entera satisfacción de las partes y el vendedor sin tener en lo
posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando
inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL
SANEAMIENTO.-** La venta del bien que se hace mención en la
cláusula segunda y tercera de este contrato, cuyas medidas y linderos se
encuentran singularizadas, sin perjuicio que sus medidas varíen en el
momento en que se realice el tramite respectivo de delación, esta venta



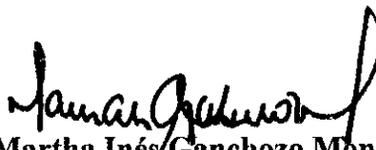
requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total
su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto,
de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Steve Herby Hofsaes
pasaporte americano.
452006129



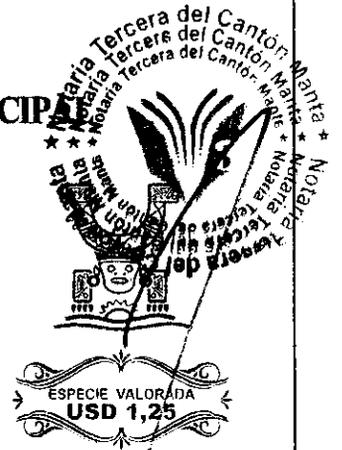
f) Sr. Javier Alexander Acosta Navarro
pasaporte venezolano.
116945349



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

ESPACIO EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 084956

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR** perteneciente a **STEVE HERBY.HOESAESS** ubicada **URB. CIUDAD DEL MAR LOTE 01-02 C2P-05-01** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$64884.75 SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON 75/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Andrés Chancay

28 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





**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
48199

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011554, certifico hasta el día de hoy 14/06/2017 11:16:50, la Ficha Registral Número 48199.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: martes, 07 de octubre de 2014 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

AL SR. STEVE HERBY HOFSAESS, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 01-02C2P-05-01 UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR PARROQUIA Y CANTON MANTA, EL MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR EL FRENTE: TRECE METROS VEINTITRES CENTIMETROS Y VIA UNO POR ATRAS; VEINTIUN METROS DOS CENTIMETROS Y AREA VERDE POR EL COSTADO DERECHO; TREINTA Y SEIS METROS Y LOTE 01-4C2P-07 POR EL COSTADO IZQUIERDO: TREINTA Y SEIS METROS DOCE CENTIMETROS Y LOTE 01-02C2P-05-02 CON UN AREA TOTAL DE 617,945M2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2557 | 19/ago./2013 | 51.000 | 51.031 |
| COMPRA VENTA | SUBDIVISIÓN DE TERRENO | 4073 | 07/oct./2014 | 79.902 | 79.935 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registró de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 19 de agosto de 2013 **Número de Inscripción:** 2557 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6016 Folio Inicial:51.000
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final:51.031
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Hugo Fabian Pazmiño Almeida casado con disolucion de la sociedad conyugal , consta del documento que se adjunta . COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DE MAR. signado con el lote numero 01-05 de la Parroquia y Canton Manta . correspondiendole al señor Hugo Fabian Pazmiño Almeida , el cincuenta por ciento de los derechos de Copropiedad y al Señor Steve Herby Hofsaess, el otro cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------|--------------|--------|----------------------|
| COMPRADOR | 1705899688 | PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN | CASADO(A) | MANTA | AV. M 1 801 CALLE 23 |
| COMPRADOR | 800000000065345 | HOFSAESS STEVE HERBY | SOLTERO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 1306353143 | CEDEÑO CHANG SILVIA MARIBEL | SOLTERO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000055505 | MONCAYO JULIO CESAR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| | | | | |

14 JUN. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



BanEcuador B.P.
 0505 2917011788
 CANTÓN MANTA
 CARRERA 16 REFORMA DON MARIOS
 LOCALIDAD: MANTA
 TEL: 0505 2917011788
 CARRERA 16 REFORMA DON MARIOS
 LOCALIDAD: MANTA
 TEL: 0505 2917011788
 CARRERA 16 REFORMA DON MARIOS
 LOCALIDAD: MANTA
 TEL: 0505 2917011788

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.53
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.59
 SUJETO A MERCADEO



BanEcuador B.P.
 RUC: 176818352001
 CAJA 1
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES MANTA

DETALLE DE LA OPERACIÓN
 No. Fac: 156-504-00000563
 Fecha: 05/05/2017 11:35:52 a.m.

No. Autorización:
 05052917011788105000105050000005632017113519

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 99999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripción | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo | 0.53 |
| SubTotal USD | 0.53 |
| I.V.A | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.59 |

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



Manta, 17 de Abril del 2015

Señor:
Fabrizio Marcelo Intriago Medina
Presente.-

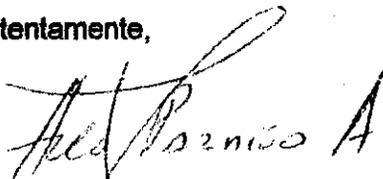
De mis consideraciones:

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 notaría del Cantón Manta.

Los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el estatuto social en su artículo trigésimo sexto. En caso de ausencia, falta o impedimento le 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 2015.





CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

010
JUNTA N°

010 - 269
NUMERO

1307825374
CASA

INTRAGO MEDINA PABLO MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

LOS ESTEROS
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION 3

ZONA: 1



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

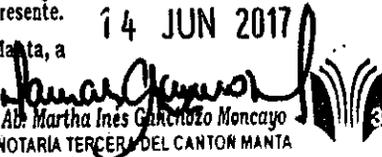
ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
SU PARTICIPACION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FJ PRESIDENTA DE LA CURIA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
presente. **14 JUN 2017**
Manta, a

Ab. Martha Ines Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000990001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602603

4/28/2017 9:06

| OBSERVACIÓN: | | CODIGO: CATASTRAL | AREA | AVALUO: | CONTROL | TITULO: N° |
|---|-----------------------------------|---|--------|---------------------------------|---------|------------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. | | 1-34-01-13-000 | 617/95 | 64884,75 | 261560 | 602603 |
| VENDEDOR | | DIRECCIÓN: | | UTILIDADES: | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | URB. CIUDAD DEL MAR LOTE 01-00C2P-05-01 | | CONCIERTO | | |
| 452006129 | HOFSAESS STEVE HERBY | ADQUIRIENTE | | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| | | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | TOTAL A PAGAR | | |
| 175719405 | ACOSTA ALEXANDER JAVIER ALEXANDER | | | VALOR PAGADO | | |
| | | | | SALDO | | |
| | | | | VALOR | | |
| | | | | 1,00 | | |
| | | | | 396,53 | | |
| | | | | 396,53 | | |
| | | | | 399,53 | | |
| | | | | 0,00 | | |

EMISION: 4/28/2017 9:06 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

COPY
TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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



[Handwritten signature]



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

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

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

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

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

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

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

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

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

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



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

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

[Handwritten signature]



LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

[Handwritten signature] 7

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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



[Handwritten signature]

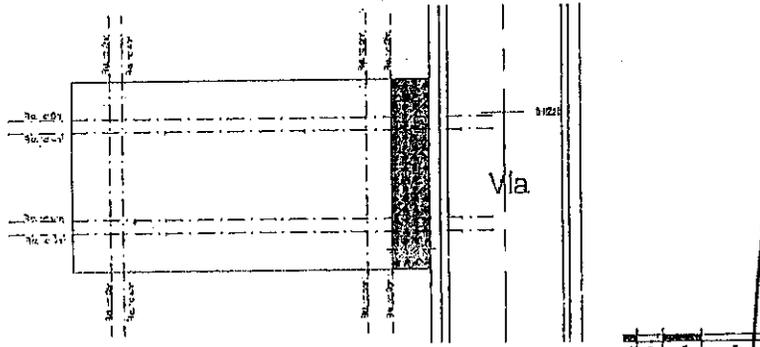
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

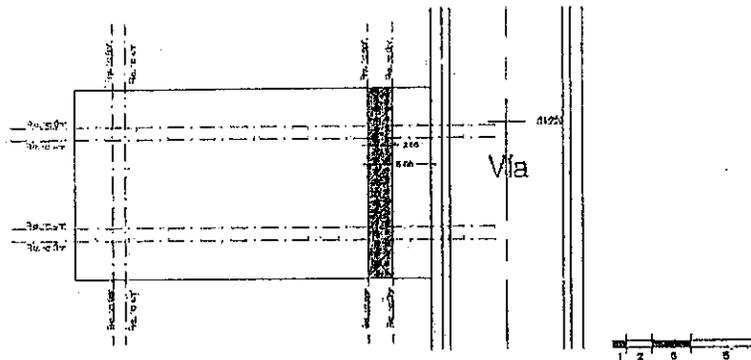
1.1 Retiro Frontal.-

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.

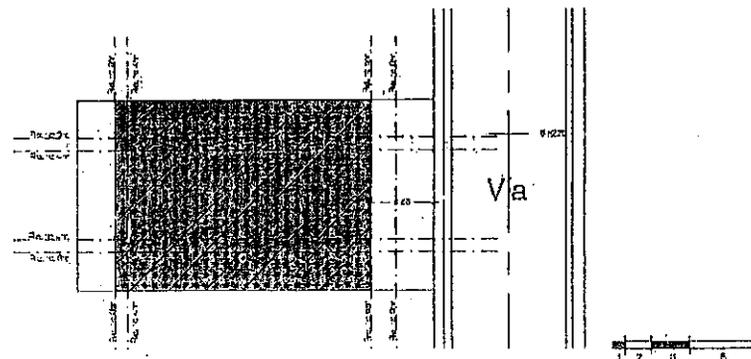
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



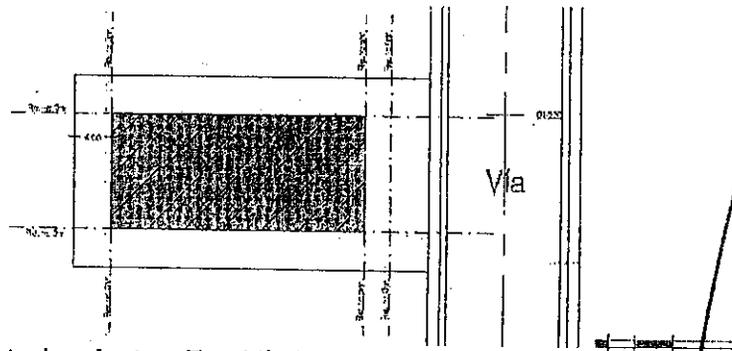
[Firma manuscrita]
11



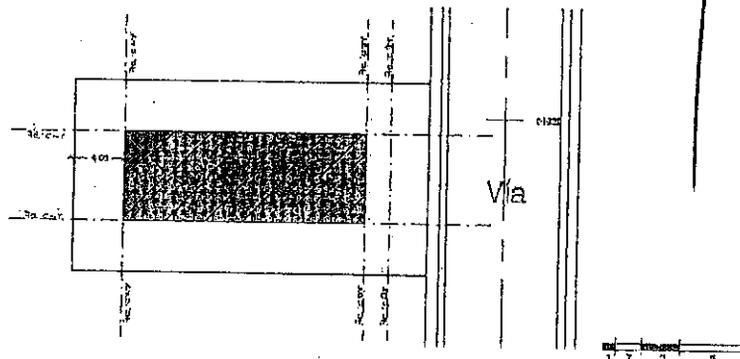


1.3 Retiro Posterior.-

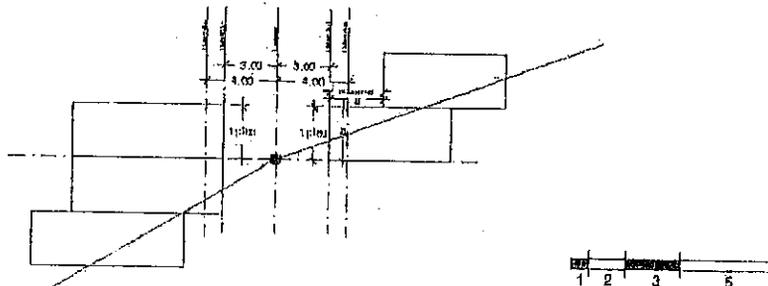
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el Interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 malva.



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



[Handwritten signature]

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

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

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



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



[Handwritten signature]

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



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 o por cualquier otro motivo impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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



Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personas ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.



Quando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo 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, refiros, alturas, etc... y servidumbres señaladas a continuación:

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



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

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

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

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

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

Aguas Lluvias

Fase 2

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

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

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

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

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

| | | | |
|------------|-------------------|---------|------------------|
| 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 | Collinas del Mar |
| 16-1C2p-04 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del Mar |
| 16-1C2p-06 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del Mar |

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

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

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

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



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



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

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

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

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

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del 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.

Factura: 001-002-000024439



20171308003P00725



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|--|---------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°: | | 20171308003P00725 | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 14 DE JUNIO DEL 2017, (15:31) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Cantidad | Persona que le representa |
| Natural | HOFSAESS STEVE HERBY | POR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | 452006129 | ESTADOUNIDENSE | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Cantidad | Persona que representa |
| Natural | ACOSTA NAVARRO JAVIER ALEXANDER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | 116945349 | VENEZOLANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 54884.75 | | | | | |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA