00007083

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **250**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **439**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: miércoles, 16 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 16 de enero de 2019 15.54

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1702898238	CEDEÑO CEDEÑO FANNY MARIA ALBINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1700167412	SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón. MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 08 de enero de 2019
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución.
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340107002	24/10/2017 11:56 35	64008		CASA	Urbano

Linderos Registrales:

3.2.- CASA B2 EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA, ubicado en la Via Uno de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Estacionamiento, Escalera, Terraza y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y Balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes:
3.2.1.- PLANTA BAJA B2 (nivel + 29,64). 147,02m2; POR ARRIBA: lindera con la Planta Alta B2 de la misma casa en 147,02m2; POR ABAJO lindera con terreno del condominio y Planta Alta B1 en 147,02m2; POR EL OESTE: lindera con área comunal y vacio hacia área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,85m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m , desde este punto gira hacia el Sur en 9,45m. POR EL ESTE. lindera con vacio hacia Patio B1, Patio B2 y Estacionamiento B1, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 12,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m , desde este punto gira hacia el Oeste en 1.10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,90m; POR EL SUR. lindera con área comunal en 4,85m POR EL NORTE. lindera con Terraza A2-PB en 9,00m ÁREA: 147,02m2. LA PLANTA BAJA B2 nivel + 29,64, Tiene un Area Neta (m2) 147,02; Alícuota % 0,0862; Area de Terreno (m2) 106,40; Area común (m2) 38,46 Area total (m2)185,48.
3.2.2.-TERRAZA B2-PB (nivel + 29,64): 64,20m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 64,20m2; POR ABAJO: lindera con Planta Alta B1 en 64,20m2. POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área comunal en 7,20m; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia Patio B1 en 4,70m. POR EL SUR: lindera con Planta Baja B2 en 9,00m. POR EL NORTE lindera con vacio hacia Patio B1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,40m , desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m , desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m. Área: 64,20m2
La TERRAZA B2-PB nivel + 29,64: Area Neta (m2) 64,20; Alícuota % 0,0377; Area de Terreno (m2) 46,54; Area común (m2) 16,82 Area total (m2) 81,02.
3.2.3.- PATIO B2 (nivel + 27,94): 34,34m2; POR ARRIBA lindera con espacio aéreo en 34,34m2; POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 34,34m2; POR EL OESTE: lindera con Planta Baja B2 en 10,10m. POR EL ESTE: lindera con lote 01-05 en 10,10m. POR EL SUR: lindera con área común en 3,40m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Patio B1 en 3,40m. ÁREA. 34,34m2
EL PATIO B2 nivel + 27,94: Area Neta (m2) 34,34; Alícuota % 0,0201; Area de Terreno (m2) 24,81; Area común (m2) 8,97 Area total (m2) 43,31.
3.2.4.- PLANTA ALTA B2 (nivel + 32,70). 134,23m2 ; POR ARRIBA: lindera con cubierta en 134,23m2; POR ABAJO: lindera con Planta Baja B2 en 134,23m2; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área común, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,70m ,

desde este punto gira hacia el Oeste en 1,46m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m , desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m. POR EL ESTE. lindera con vacio hacia Patio B1 y Patio B2 en 14,00m POR EL SUR: lindera con Terraza B2- PA en 9,00m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Terraza B2-PB, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m. ÁREA: 134,23m2.
PLANTA ALTA B2-PA nivel + 32,70.-Area Neta (m2) 134,23; Alícuota % 0,0787; Area de Terreno (m2) 97,14; Area común (m2) 35,12 Area total (m2) 169,35.
3.2.5.- TERRAZA B2-PA (nivel + 32,70): 48,93m2, POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 48,93m2, POR ABAJO: lindera con Planta Alta B1 en 48,93m2; POR EL OESTE lindera con vacio hacia área comunal en 5,85m POR EL ESTE· lindera con vacio hacia área comunal en 5,85m. POR EL SUR: lindera con vacio hacia área comunal en 7,60m. POR EL NORTE: lindera con Planta Alta B2 en 9,00m ÁREA: 48,93m2.
LA TERRAZA B2-PA nivel + 32,70 Area Neta (m2) 48,93; Alícuota % 0,0287; Area de Terreno (m2) 35,43; Area común (m2) 12,81 Area total (m2)61,74.
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR EDIF. CONDOMINIO COSTA BLANCA
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
CASA B2 EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA, ubicado en la Via Uno de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Canton Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00007084

Factura: 003-003-000007007

20191308003P00043

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P00043

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ENERO DEL 2019, (16:58)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HOFSAESS STEVE HERBY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	452006129	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	RODRIGUEZ VELASCO GABRIELA MICHELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306376615	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700167412	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	CEDEÑO CEDEÑO FANNY MARIA ALBINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702898238	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	247179.78

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007085

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	03	P00043

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

STEVE HERBY HOFSAESS

A FAVOR

JORGE TOMAS SANTANDER GORDILLO Y

FANNY MARIA ALBINA CEDEÑO CEDEÑO

CUANTÍA: USD. $ 247.179,78

(DI 2 COPIAS)

G. M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho (08) de Enero, del dos mil diecinueve ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA,** Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDOR,** el señor **STEVE HERBY HOFSAESS,** portador del pasaporte número cuatro cinco dos cero cero seis uno dos nueve (452006129), el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Estadounidense; de estado civil soltero, domiciliado en la Ciudad de las Vegas de los Estados Unidos de

Norteamerica y de transito por esta ciudad, teléfono 0989880329, correo electrónico: costablancamanta@gmail.com; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES**, los señores **JORGE TOMAS SANTANDER GORDILLO,** portador de la cèdula de ciudadanía número uno siete cero cero uno seis siete cuatro uno guion dos (170016741-2) y la señora **FANNY MARIA ALBINA CEDEÑO CEDEÑO,** portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero dos ocho nueve ocho dos tres guion ocho, (170289823-8), de estado civil casados entre sí, los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, en la Urbanización Ciudad del Mar, teléfono 052 388121 - 0996601910, quienes me exhiben los documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruidos del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDOR**, el señora **STEVE HERBY HOFSAESS,** compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Estadounidense; de estado civil soltero; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES**, los señores **JORGE TOMAS SANTANDER GORDILLO Y FANNY CEDEÑO,** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1** Manifiesta el señor **STEVE HERBY**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

HOFSAESS, que es propietario de un bien inmueble ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA, ubicado en la Vía Uno de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Estacionamiento, Escalera, Terraza y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y Balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA B2 (nivel + 29,64): 147,02m2. Por arriba: lindera con la Planta alta B2 de la misma casa en 147,02m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio y Planta Alta B1 en 147,02m2. Por el Oeste: lindera con área comunal y vacio hacia área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,85m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1.45m., desde este punto gira hacia el sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 9,45m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio Bl, Patio B2 y estacionamiento B1, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 12,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en l,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,90m. por el Sur: lindera con área comunal en 4.85m. por el Norte: lindera con terraza A2-PB en 9.00m. Área: 147,02m2. PLANTA BAJA B2 (nivel + 29,64): tiene un área neta (m2) 147,02; Alicuota % 0,0862; Area de terreno (m2) 106,40. Area común (m2) 38,46. Area Total (m2) 185,48. 3.2.2.- TERRAZA B2-PB (nivel + 29,64); 64,20m2.; Por arriba: lindera con espacio aéreo en 64,20m2.; Por abajo: lindera con planta alta B1 en 64,20m2.; Por el Oeste: lindera con vacio hacia área comunal en 7,20m.; Por el Este: lindera con vacio hacia patio B1 en 4,70m.; Por el Sur: lindera con Planta Baja B2 en 9,00m.; Por el Norte: lindera con vacio hacia patio B1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m. Desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m.; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m.; desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,40m., desde este punto gira hacia el Sur

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0.50m.; Area: 64,20m2. La TERRAZA B2-PB nivel + 29,64; Area Neta (m2) 64,20; Alicuota % 0,0377; Area de terreno (m2) 46,54; Area Comun (m2) 16,82 Area Total (m2) 81,02. 3.2.3.- PATIO B2 (nivel + 27,94); 34,34m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 34.34m2, POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 34,34m2; POR EL OESTE: lindera con planta baja B2 en 10,10m; POR EL ESTE: lindera con lote 01-05 en 10,10m. POR EL SUR: lindera con área común en 3,40m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia patio B1 en 3,40m; Area: 34,34m2. EL PATIO B2 nivel + 27,94; Area Neta (m2) 34,34; Alicuota % 0,0201; Area de Terreno (m2) 24,81; Area común (m2) 8,97; Area Total (m2) 43,31. 3.2.4.- PLANTA ALTA B2 (nivel + 32,70); 134,23m2; POR ARRIBA: lindera con cubierta en 134,23m2; POR ABAJO: lindera con planta baja B2 en 134,23m2; POR EL OESTE: lindera cn vacio hacia área común, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,46m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,40m, desde este punto gira el Oeste en 1,55m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia patio B1 y patio B2 en 14,00m, POR EL SUR: lindera con terraza B2-PA en 9,00m; POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Terraza B2-PB, partiendo desde el este hacia el Oeste en 5,05m; desde este punto gira el Norte en 1,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, AREA: 134,23m2. PLANTA ALTA B2-PA nivel + 32,70, - AREA NETA: (m2) 134,23; Alicuota % 0,0787; Area de terreno (m2) 97,14; Area común (m2) 35,12; Area total (m2) 169,35. 3.2.5.- TERRAZA B2-PA (nivel + 32,70); 48,93m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 48,93m2; POR ABAJO: lindera con planta Alta B1 en 48,93m2; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área comunal en 5,85m; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia el área comunal en 5,85m; POR EL SUR: lindera con vacio hacia el área comunal en 7,60m; POR EL NORTE: lindera con planta alta B2 en 9,00m; AREA:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

48,93m2. LA TERRA B2-PA nivel + 32,70; Area Neta (m2) 48,93; Alicuota % 0,0287; Area de terreno (m2) 35,43; Area común (m2) 12,81; Area Total (m2) 61,74. El mismo que fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa otorgada por la COMPAÑÍA ARKITRUST S.A. a favor del señor STEVE HERBY HOFSAESS, escritura celebrada en la Notaria pública primera del cantón Manta el diecisiete de abril del dos mil trece e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el veinticoho de mayo del dos mil trece.- Que con fecha tres de julio del dos mil catorce en la Notaria Pública Primera de Manta celebro una escritura de Aclaración de estado civil en el contrato de COMPRAVENTA, en que su estado civil cuando adquirió el presente bien inmueble descrito en líneas anteriores su estado civil era SOLTERO y que en los actuales momentos sigue siendo su estado civil SOLTERO. La misma que fue inscrita en el registro de la propiedad con fecha diecisiete de julio del dos mil catorce. Con fecha veintiséis de Julio del dos mil diecisiete en la Notaria Cuarta del Canton Manta se realizo la Constitucion Al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Condominio Costa Blanca y Protocolizacion Planos por el señor STEVE HERBY HOFSAESS, que legalmente fueron inscritos en el registro de la propiedad con fecha veinticuatro de octubre del dos mil diecisiete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.- El VENDEDOR,** señor **STEVE HERBY HOFSAESS,** da en venta real y perpetua enajenación a favor de los señores **JORGE TOMAS SANTANDER GORDILLO Y FANNY MARIA ALBINA CEDEÑO CEDEÑO,** la CASA B2 DEL EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA; PLANTA ALTA B2, PLANTA BAJA B2 y PATIO B2 descritos en la cláusula anteriores, ubicados en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR en la ciudad y cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** URBANIZACION CIUDAD DEL MAR EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA, ubicado en la Vía Uno de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Estacionamiento, escalera, Terraza y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y Balcón, siendo las medidas y lidneros las

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA B2 (nivel + 29,64): 147,02m2. Por arriba: lindera con la Planta alta B2 de la misma casa en 147,02m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio y Planta Alta B1 en 147,02m2. Por el Oeste: lindera con área comunal y vacio hacia área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,85m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1.45m., desde este punto gira hacia el sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 9,45m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio Bl, Patio B2 y estacionamiento B1, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 12,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en l,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,90m. por el Sur: lindera con área comunal en 4.85m. por el Norte: lindera con terraza A2-PB en 9.00m. Área: 147,02m2. PLANTA BAJA B2 (nivel + 29,64): tiene un área neta (m2) 147,02; Alicuota % 0,0862; Area de terreno (m2) 106,40. Area común (m2) 38,46. Area Total (m2) 185,48. 3.2.2.- TERRAZA B2-PB (nivel + 29,64); 64,20m2.; Por arriba: lindera con espacio aéreo en 64,20m2.; Por abajo: lindera con planta alta B1 en 64,20m2.; Por el Oeste: lindera con vacio hacia área comunal en 7,20m.; Por el Este: lindera con vacio hacia patio B1 en 4,70m.; Por el Sur: lindera con Planta Baja B2 en 9,00m.; Por el Norte: lindera con vacio hacia patio B1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m. Desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m.; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m.; desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0.50m.; Area: 64,20m2. La TERRAZA B2-PB nivel + 29,64; Area Neta (m2) 64,20; Alicuota % 0,0377; Area de terreno (m2) 46,54; Area Comun (m2) 16,82 Area Total (m2) 81,02. 3.2.3.- PATIO B2 (nivel + 27,94); 34,34m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 34.34m2, POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 34,34m2; POR EL OESTE: lindera con planta baja B2 en 10,10m; POR EL ESTE: lindera con lote 01-05 en 10,10m. POR EL SUR: lindera con área común en 3,40m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia patio B1 en 3,40m;

Area: 34,34m2. EL PATIO B2 nivel + 27,94; Area Neta (m2) 34,34; Alicuota % 0,0201; Area de Terreno (m2) 24,81; Area común (m2) 8,97; Area Total (m2) 43,31. 3.2.4.- PLANTA ALTA B2 (nivel + 32,70); 134,23m2; POR ARRIBA: lindera con cubierta en 134,23m2; POR ABAJO: lindera con planta baja B2 en 134,23m2; POR EL OESTE: lindera cn vacio hacia área común, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,46m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,40m, desde este punto gira el Oeste en 1,55m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia patio B1 y patio B2 en 14,00m, POR EL SUR: lindera con terraza B2-PA en 9,00m; POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Terraza B2-PB, partiendo desde el este hacia el Oeste en 5,05m; desde este punto gira el Norte en 1,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, AREA: 134,23m2. PLANTA ALTA B2-PA nivel + 32,70, - AREA NETA: (m2) 134,23; Alicuota % 0,0787; Area de terreno (m2) 97,14; Area común (m2) 35,12; Area total (m2) 169,35. 3.2.5.- TERRAZA B2-PA (nivel + 32,70); 48,93m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 48,93m2; POR ABAJO: lindera con planta Alta B1 en 48,93m2; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área comunal en 5,85m; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia el área comunal en 5,85m; POR EL SUR: lindera con vacio hacia el área comunal en 7,60m; POR EL NORTE: lindera con planta alta B2 en 9,00m; AREA: 48,93m2. LA TERRA B2-PA nivel + 32,70; Area Neta (m2) 48,93; Alicuota % 0,0287; Area de terreno (m2) 35,43; Area común (m2) 12,81; Area Total (m2) 61,74.- **EL VENDEDOR**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE CON 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$ 247.179,78),** que **EL VENDEDOR**, declara haber recibido de manos de los **COMPRADORES,** la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO SENTENTA Y NUEVE 78/100 DOLARES y la diferencia de VEINTE MIL 00/100 serán cancelados con un cheque Nº 003948 de la cuenta corriente 02-18600087-8 del Banco Produbanco del señor **JORGE TOMAS SANTANDER GORDILLO** posfechados al 15 de Febrero del 2019; respecitvamente, quedando a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. **PENALIDAD:** En el caso que el cheque antes referidos, se presenten el día establecido al cobro, y no tuvieren fondos o presentaren inconsistencia, Los Compradores deberán pagar una Multa de DOS MIL DOLARES (USD $ 2.000,00) a favor del Vendedor el señor **STEVE HERBY HOFSAESS.- SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** Los **COMPRADORES** declaran, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR** de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA**, declarándose pagada transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio DE LA CASA B2 DEL EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA; PLANTA BAJA B2, PLANTA ALTA B2

No. 115217

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00007089

08/01/2019 16 57 30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE $247179 78 PAGANDO POR EL VALOR DE $231767 16 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE $15412 63 CANCELANDO CON N° DE TITULO 109687 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-07-002	310,32	247179,78	400443	115217

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL +29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL +29,64)+PATIO B2(NIVEL +27,94)+PLANTA ALTA B2-PA (NIVEL+32,70)+TERRAZA B2-PA (NIVEL+32,70))

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	105,66
TOTAL A PAGAR	106,66
VALOR PAGADO	106,6[illegible]
SALDO	0,00

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
J16[illegible]	SANTANDER GORDILLO [illegible]	[illegible]ND

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISIÓN: 08/01/20[illegible] 16:57:38 ELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

CANCELADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

FECHA:_____HORA:_____

RECAUDACIÓN

Este documento esrá firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T663553965

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007090

No. 115216

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

08/01/2019 16 57 16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE $247179 78 PAGANDO POR EL VALOR DE $231767 16 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE $15412 63 CANCELANDO CON N° DE TITULO 109686 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-07-002	310,32	247179,78	400442	115216

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
006129	HOFSAESS STEVE HERBY	CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL +29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL +29,64)+PATIO B2(NIVEL +27,94)+PLANTA ALTA B2-PA (NIVEL+32,70)+TERRAZA B2-PA (NIVEL+32,70))

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1700167412	SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	154,13
Junta de Beneficencia de Guayaquil	46,24
TOTAL A PAGAR	200,37
VALOR PAGADO	200,37
SALDO	0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: HORA:
RECAUDACIÓN

EMISION: 08/01/2019 16:57:15 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado Electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T771098189

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANTA - MANABÍ

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007091

No. 109687

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

30/11/2018 15 49 06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-07-005	290,57	231767,16	391891	109687

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B1(PLANTA ALTA-B1(NIVEL +26,59)+PLANTA BAJA B1(NIVEL +23,52)+PATIO B1(NIVEL+23,52))

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1700167412	SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS	ND

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	161,70
TOTAL A PAGAR	162,70
VALOR PAGADO	162,70
SALDO	0,00

MISION: 30/11/2018 15:49:04 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T1494324546

CANCELADO

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CANCINO
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

LO ENMENDADO VALE
CONDOMINIO COSTA BLANCA
CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL+29,64)
+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29,64)+PATIO B2(NIVEL+27,94)
+PLANTA ALTA B2-PA(NIVEL+32,70)+TERRAZA B2-PA
(NIVEL+32,70))
CODIGO CATASTRAL: 1-34-01-07-002
AREA: 310,32 m2
AVALUO: $247.179,78

00007092

No. 109686

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

30/11/2018 15 48 21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-07-005	290,57	231767,16	391890	109686

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B1(PLANTA ALTA-B1(NIVEL +26,59)+PLANTA BAJA B1(NIVEL +23,52)+PATIO B1(NIVEL+23,52))

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1700167412	SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2317,67
Junta de Beneficencia de Guayaquil	695,30
TOTAL A PAGAR	3012,97
VALOR PAGADO	3012,97
SALDO	0,00

MISION: 30/11/2018 15:48:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T1549478003

CANCELADO

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

LO ENMENDADO VALE
CONDOMINIO COSTA BLANCA
CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL+29,64)
+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29,64)+PATIO B2(NIVEL+27,94)
+PLANTA ALTA B2-PA(NIVEL+32,70)+TERRAZA B2-PA
(NIVEL+32,70))
CODIGO CATASTRAL: 1-34-01-07-002
AREA: 310,32 m2
AVALUO: $247.179,78

00007093

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000121168

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0850066079
NOMBRES: HOFSAESS STEVE HERBY
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B1 PLANTA ALTA B1+PLANTA BAJA B1 +PATIO B1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 598922
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 28/11/2018 08:36:12

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 26 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
AREA DE COBRO
CUERPO DE BOMBEROS MANTA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado

COMPROBANTE DE PAGO 00007094

No. 119390

03/01/2019 12 46 02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-01-07-002	310,32	$ 237 126,87	CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL +29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29,64)+PATIO B2(NIVEL+27,94)+PLANTA ALTA B2-PA(NIVEL +32,70)+TERRAZA B2-PA(NIVEL+32,70))	2018	371417	1432544

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
HOFSAESS STEVE HERBY	452006129

03/01/2019 12:45 56 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			$ 156 51
IMPUESTO PREDIAL	$ 156,51		$ 41,57
Interes por Mora	$ 41,57		$ 18 12
MEJORAS 2011	$ 18,12		$ 15 02
MEJORAS 2012	$ 15,02		$ 28 61
MEJORAS 2013	$ 28,61		$ 30 22
MEJORAS 2014	$ 30,22		$ 0 27
MEJORAS 2015	$ 0,27		$ 1 91
MEJORAS 2016	$ 1,91		$ 38 86
MEJORAS 2017	$ 38,86		$ 106 71
TASA DE SEGURIDAD	$ 106,71		$ 437 80
TOTAL A PAGAR			$ 437 80
VALOR PAGADO			$ 0 00
SALDO			

Este documento esta firmado electrónicamente

Código de Verificacion (CSV)

T2694006082664

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el codigo QR

NOTARIA PUBLICA DE MANTA — AB. ALEX ... LOS CHICA — MANABI, ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado

COMPROBANTE DE PAGO

03/01/2019 12 46 02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-01-07-002	310,32	$ 237 126,87	CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL +29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29,64)+PATIO B2(NIVEL+27,94)+PLANTA ALTA B2-PA(NIVEL +32,70)+TERRAZA B2-PA(NIVEL+32,70))	2019	371417	0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
HOFSAESS STEVE HERBY	452006129

03/01/2019 12:45 56 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 142,28	($ 14,23)	$ 128 05
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 17,36	($ 6,94)	$ 10,42
MEJORAS 2012	$ 14,48	($ 5,79)	$ 8 69
MEJORAS 2013	$ 24,47	($ 9,79)	$ 14 68
MEJORAS 2014	$ 25,84	($ 10,34)	$ 15 50
MEJORAS 2015	$ 0,26	($ 0,10)	$ 0,16
MEJORAS 2016	$ 1,83	($ 0,73)	$ 1 10
MEJORAS 2017	$ 38,66	($ 15,46)	$ 23 20
MEJORAS 2018	$ 62,42	($ 24,97)	$ 37,45
TASA DE SEGURIDAD	$ 106,71		$ 106,71
TOTAL A PAGAR			$ 345 96
VALOR PAGADO			$ 345 96
SALDO			$ 0 00

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

ESPACIO
EN BLANC

ESPACIO
EN BLANC

00007095

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 Y CONSTRUCCION perteneciente a HOFSAESS STEVE HERBY ubicado CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL+29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29.64)+PATIO B2 (NIVEL+32.70)+ TERRAZA B2-PA(NIVEL+32.70)) cuyo asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$247179.79 DOSCEINTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DOLARES CON 079/100. CTVS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Manta, 08 DE ENERO DEL 2019

Director Financiero Municipal

ESPACIO
EN BLANCO

00007096

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA. Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de HOFSAESS STEVE HERBY

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 04 de ENERO de 2019 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
1340107002 CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL+29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29,64)+PATIO B2(NIVEL+27,94)+PLANTA ALTA-B2-PA(NIVEL+32,70)+TERRAZA B2-PA(NIVEL+32,70))

Manta, Cuatro de Enero del dos mil diez y nueve

ABOG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: HORA:
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00007097

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00158272

Nº ELECTRÓNICO : 64160

Fecha: Viernes, 04 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-01-07-002

Ubicado en: CONDOMINIO COSTA BLANCA CASA B2(PLANTA BAJA-B2(NIVEL +29,64)+TERRAZA B2-PB(NIVEL+29,64)+PATIO B2(NIVEL+27,94)+PLANTA ALTA B2-PA(NIVEL+32,70)+TERRAZA B2-PA(NIVEL+32,70))

TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 428.72 m^2

Área Comunal: 112.18 m^2

Área Terreno: 310.32 m^2

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
452006129	HOFSAESS-STEVE HERBY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35,185.18

CONSTRUCCIÓN: 211,994.60

AVALÚO TOTAL: 247,179.78

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: HORA:
RECAUDACIÓN

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V9382PFD8FA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-01-04 11:25:06.

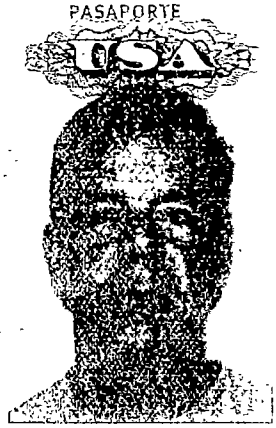
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007098

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE



UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Codigo: USA
Passport No / No du Passeport / No de Pasaporte: 452006129

Surname / Nom / Apellidos
HOFSAESS

Given Names / Prénoms / Nombres
STEVE HERBY

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
29 Jun 1963

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
NEW YORK, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
17 Feb 2011

Authority / Autorité / Autoridad
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
16 Feb 2021

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 51

P<USAHOFSAESS<<STEVE<HERBY<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
452006129 3USA6306298M2102160241367311<587710

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS UNICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007099

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA 170016741-2

APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANDER GORDILLO
JORGE TOMAS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
PERUCHO

FECHA DE NACIMIENTO 1939-04-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
FANNY
CEDEÑO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INDUSTRIAL

V3443V3242

000604943

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANDER SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GORDILLO MARIA E

LUGAR DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-12

DIRECTOR GENERAL

JEFE DE CEDULACIÓN

[redacted]

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS C.
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI ECUADOR

CEDULA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1700167412

Nombres del ciudadano: SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/PERUCHO

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1939

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO FANNY

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SANTANDER SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GORDILLO MARIA E

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2019
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-186-32621

191-186-32621

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
encia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentarlo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00007100

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702898238

Nombres del ciudadano: CEDEÑO CEDEÑO FANNY MARIA ALBINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANDER JORGE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEDEÑO ARTEAGA ATILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO CEVALLOS ROSA ELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE DICIEMBRE DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHAVEZ
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON
MANABI - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2019
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-186-32702

199-186-32702

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170289623-0

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO CEDEÑO
FANNY MARIA ALBINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO 1946-10-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
JORGE
SANTANDER

INSTRUCCION
BASICA

PROFESION / OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS

V4343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO ATILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ROSA E

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-12-23

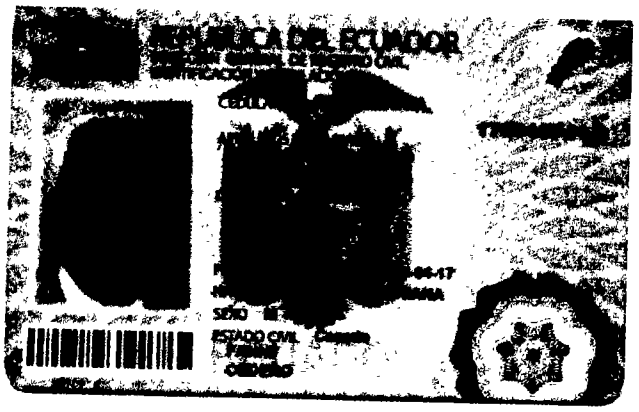
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-23

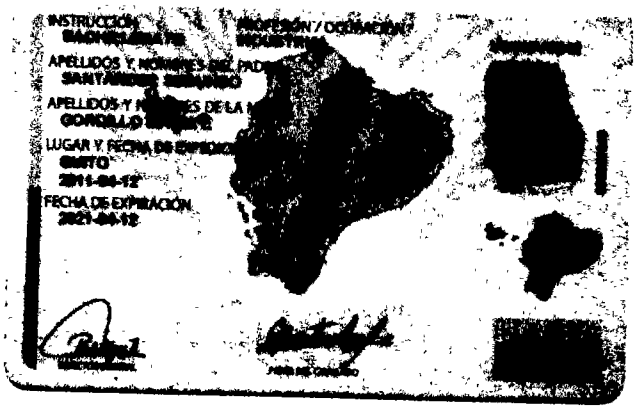
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0004 00729

00007101


REPÚBLICA DEL ECUADOR
SEXO
ESTADO CIVIL
CASADO


INSTRUCCIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-12

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170289823-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO CEDEÑO
[redacted]
LUGAR DE NACIMIENTO
[redacted]
FECHA DE NACIMIENTO 1946-10-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JORGE
SANTANDER

00007102

INSTRUCCIÓN
BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS
V4343V2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO ATILIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ROSA E.
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-23

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0004867 28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00007103

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376615

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO GABRIELA MICHELLE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EMPRESAS HOTELE.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS CENTENO JOSE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2019
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-187-35685

192-187-35685

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4. numeral 1 y a la LCE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 1306376615-5

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ VELASCO
GABRIELA MICHELLE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JOSE ANTONIO
SANTOS CENTENO

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ING. EMPRESAS HOTELE

V3343V3344

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ MARTINEZ JORGE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-04

00460744

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2012

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

069
JUNTA No

069 - 205
NUMERO

1306376615
CEDULA

RODRIGUEZ VELASCO GABRIELA MICHELLE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

CREDITO DE USTED
EL REFERENDUM

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

00007104

Ficha Registral-Bien Inmueble
64008

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19000088, certifico hasta el día de hoy 02/01/2019 16:25:14, la Ficha Registral Número 64008.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1340107002
Fecha de Apertura: martes, 24 de octubre de 2017

Tipo de Predio: CASA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR EDIF. CONDOMINIO COSTA BLANCA

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.- CASA B2 EDIFICIO CONDOMINIO COSTA BLANCA, ubicado en la Vía Uno de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Estacionamiento, Escalera, Terraza y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y Balcón, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA B2 (nivel + 29,64): 147,02m2; POR ARRIBA: lindera con la Planta Alta B2 de la misma casa en 147,02m2; POR ABAJO: lindera con terreno del condominio y Planta Alta B1 en 147,02m2; POR EL OESTE: lindera con área comunal y vacio hacia área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,85m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 9,45m. POR EL ESTE: lindera con vacio hacia Patio B1, Patio B2 y Estacionamiento B1, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 12,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,90m; POR EL SUR: lindera con área comunal en 4,85m. POR EL NORTE: lindera con Terraza A2-PB en 9,00m. ÁREA: 147,02m2. LA PLANTA BAJA B2 nivel + 29,64, Tiene un Area Neta (m2) 147,02; Alícuota % 0,0862; Area de Terreno (m2) 106,40; Area común (m2) 38,46 Area total (m2)185,48.

3.2.2.-TERRAZA B2-PB (nivel + 29,64): 64,20m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 64,20m2; POR ABAJO: lindera con Planta Alta B1 en 64,20m2; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área comunal en 7,20m; POR EL ESTE: lindera con vacio hacia Patio B1 en 4,70m. POR EL SUR: lindera con Planta Baja B2 en 9,00m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Patio B1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m. Área: 64,20m2.
La TERRAZA B2-PB nivel + 29,64: Area Neta (m2) 64,20; Alícuota % 0,0377; Area de Terreno (m2) 46,54; Area común (m2) 16,82 Area total (m2) 81,02.

3.2.3.- PATIO B2 (nivel + 27,94): 34,34m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 34,34m2; POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 34,34m2; POR EL OESTE: lindera con Planta Baja B2 en 10,10m. POR EL ESTE: lindera con lote 01-05 en 10,10m. POR EL SUR: lindera con área común en 3,40m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Patio B1 en 3,40m. ÁREA: 34,34m2.
EL PATIO B2 nivel + 27,94: Area Neta (m2) 34,34; Alícuota % 0,0201; Area de Terreno (m2) 24,81; Area común (m2) 8,97 Area total (m2) 43,31.

3.2.4.- PLANTA ALTA B2 (nivel + 32,70): 134,23m2 ; POR ARRIBA: lindera con cubierta en 134,23m2; POR ABAJO: lindera con Planta Baja B2 en 134,23m2; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área común, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,46m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m. POR EL ESTE: lindera con vacio hacia Patio B1 y Patio B2 en 14,00m. POR EL SUR: lindera con Terraza B2- PA en 9,00m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Terraza B2-PB, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,30m., desde

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 02 ENE 2019 HORA:

este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m. ÁREA: 134,23m2.
PLANTA ALTA B2-PA nivel + 32,70.-Area Neta (m2) 134,23; Alícuota % 0,0787; Area de Terreno (m2) 97,14; Area común (m2) 35,12 Area total (m2) 169,35.
3.2.5.- TERRAZA B2-PA (nivel + 32,70): 48,93m2; POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 48,93m2; POR ABAJO: lindera con Planta Alta B1 en 48,93m2; POR EL OESTE: lindera con vacio hacia área comunal en 5,85m. POR EL ESTE: lindera con vacio hacia área comunal en 5,85m. POR EL SUR: lindera con vacio hacia área comunal en 7,60m. POR EL NORTE: lindera con Planta Alta B2 en 9,00m. ÁREA: 48,93m2.
LA TERRAZA B2-PA nivel + 32,70: Area Neta (m2) 48,93; Alícuota % 0,0287; Area de Terreno (m2) 35,43; Area común (m2) 12,81 Area total (m2)61,74.
-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	1630	28/may./2013	33 043	33.073
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	3088	17/jul./2014	60 207	60.215
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	22	24/oct /2017	821	856
PLANOS	PLANOS	33	24/oct./2017	966	973

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 28 de mayo de 2013 **Número de Inscripción:** 1630 Tomo 80
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4044 Folio Inicial:33.043
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:33.073
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de abril de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La Compañía ARKITRUST S.A., debidamente representada por el Arquitecto José Rafael Samaniego Portilla, en su calidad de Gerente General y Representante legal de la empresa, vende a favor del Sr. STEVE HERBY HOFSAESS, Casado, el lote de terreno signado con el número CERO UNO GUION CERO SIETE, ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Con una Superficie total de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065345	HOFSAESS STEVE HERBY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0992345233001	COMPAÑIA ARKITRUST S.A	NO DEFINIDO	MANTA	GUAYAQUIL

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3355	02/dic./2011	58.995	59.027

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3088 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5353 Folio Inicial:60.207

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 02 ENE 2019 HORA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de julio de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

ACLARACION DE ESTADO CIVIL EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, el Señor STEVEN HERBY HOFSAESS , mediante este instrumento publico tengo a bien aclarar como el efecto ACLARO que mi estado Civil es de SOLTERO, y por lo tanto mi estado civil actual sigue siendo el de SOLTERO .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACLARANTE	800000000065345	HOFSAESS STEVE HERBY	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1630	28/may./2013	33.043	33.073

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 2017
Número de Inscripción: 22
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 8494
Folio Inicial:821
Folio Final:850
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 2017
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado" Condominio Costa Blanca "

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 2017
Número de Inscripción: 33
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 8495
Folio Inicial:966
Folio Final:973
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 2017
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Condominio Costa Blanca.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 02 ENE 2019 HORA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	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 : 16:25:14 del miércoles, 02 de enero de 2019

A peticion de: JOZA FARFAN FREDY FERNANDO

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.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha. 02 ENE 2019 HORA:

00007106

CIUDAD DEL MAR

Manta, 05 de Diciembre del 2018

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 01-4C2p-07 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Diciembre del 2018 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007107

(decreto)

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla, sobre un macro lote de 36 hectareas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km aproximadamente de la via que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido 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: Via Manta – San Mateo y Via 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 titulo 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 titulo, 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 de 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 titulo, 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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI ECUADOR

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 [illegible] misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos ó 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 él 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 transito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

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

00007109

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE SANTA
MANABI - ECUADOR

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

Malbar
MANTA
NOTARIO TERCERO

00007110

(Veinticinco)

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
03	-	1	C	2	-	-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	-	[illegible]	D	2	p	-14	50%	100%	28
[illegible]		[illegible]	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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

LOTES VIA 10

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
10	-	3	C	2	p	-01	40%	80%	3
10	-	5	C	2	p	-02	40%	80%	5
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

00007111

(Vendedor)

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%	[illegible]
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	[illegible]	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

MANTA NOTARIO TERCERO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE								COS %	CUS%	# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01		35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02		35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03		35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04		35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05		35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06		35%	140%	UM
09	-	28	D	2	p	-14		50%	100%	28
09	-	21	[illegible]	[illegible]	p	[illegible]		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:

(Vienen hoy)

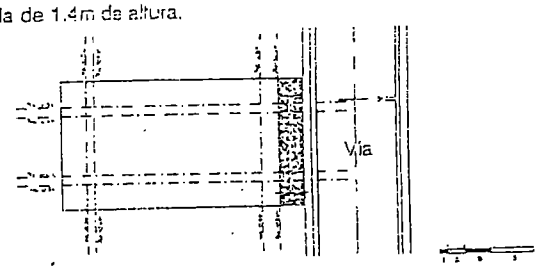
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

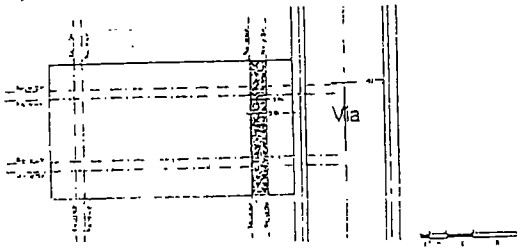
1.1 Retiro Frontal.-

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

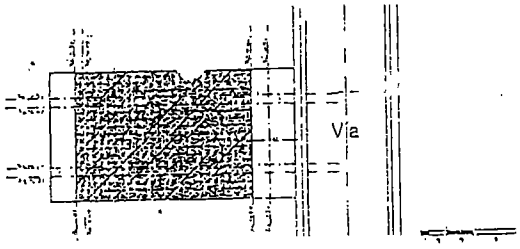
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



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

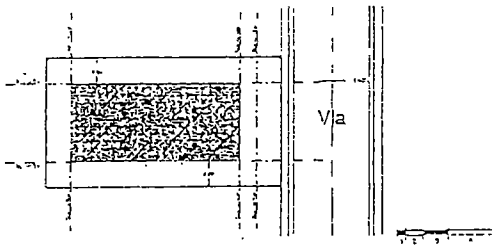


MANTA
TERCERO
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI ECUADOR

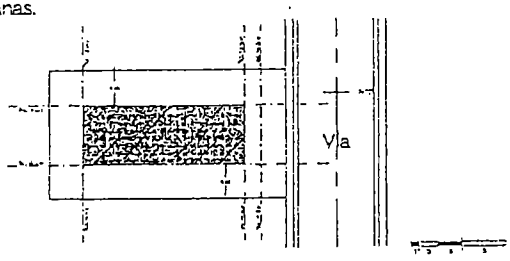
1.2 Retiros Laterales -

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.

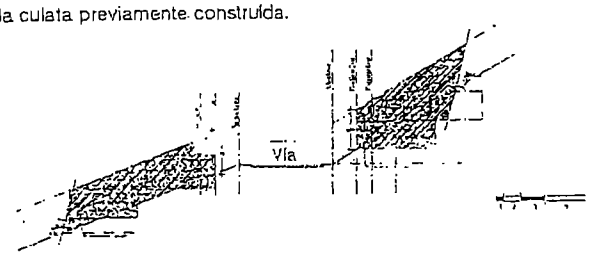
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la línea natural del terreno



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.



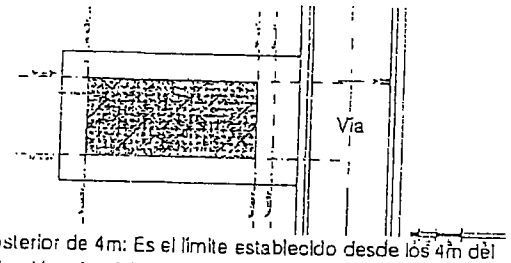
1.2.3 Adosamiento: Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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



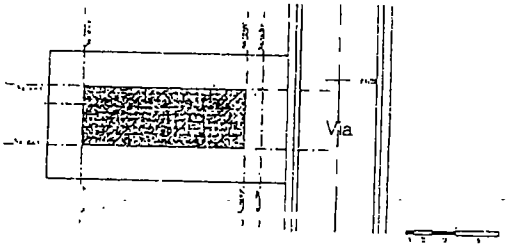
(verificado)

1.3 Retiro Posterior.

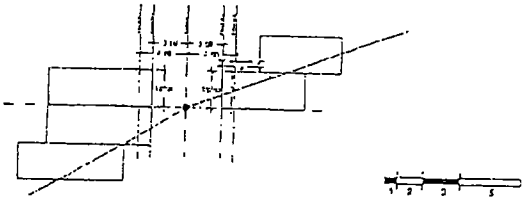
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



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 nat 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 retrancos, definida en el retiro adoptado.



MANTA NOTARIO TERCERO Valga por

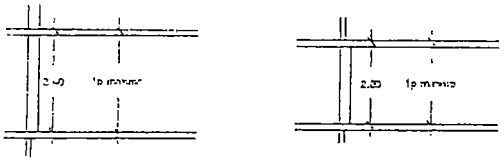
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CORNEJO NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI MANABI - ECUADOR

2. Altura de Pisos

2.1 Altura de entrepiso.

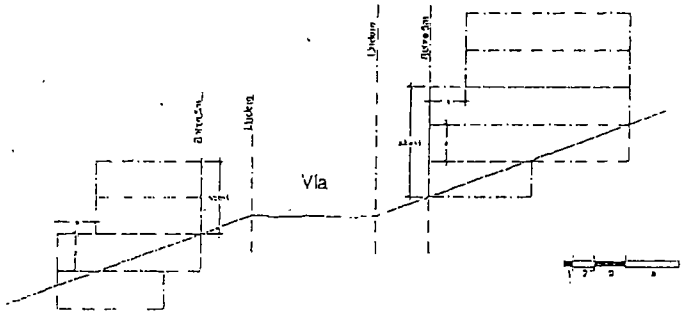
2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m



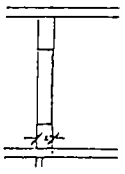
Máxima Mínima

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

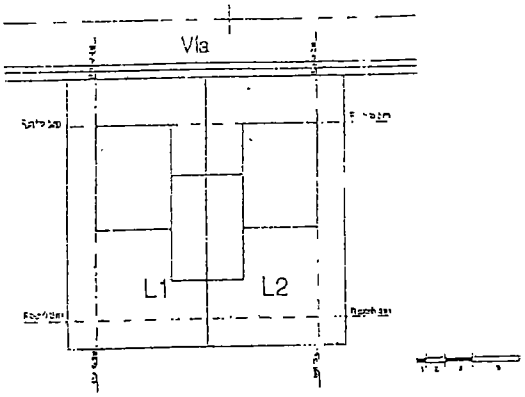
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán mínimo de 40cm de espesor.



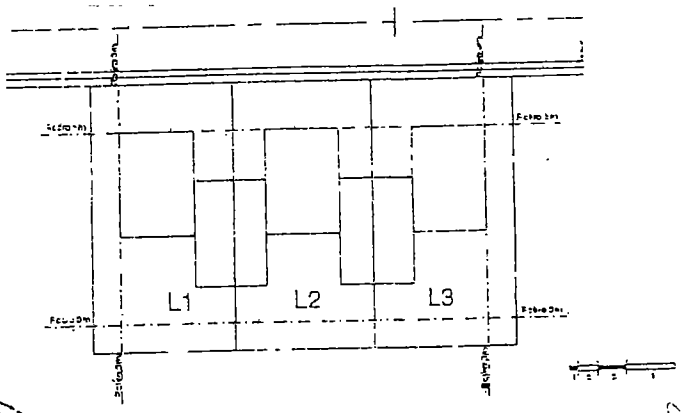
4 Integración de Parcelas

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.

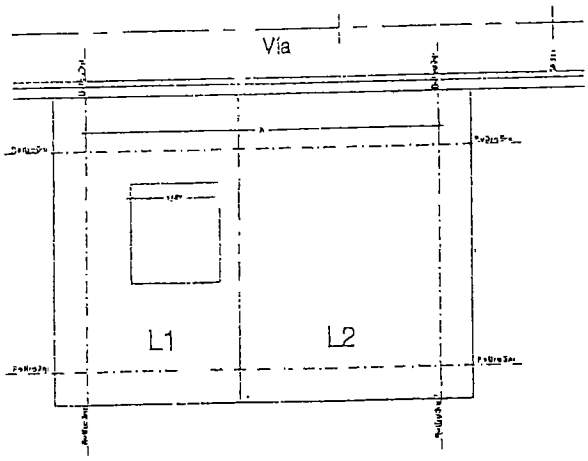


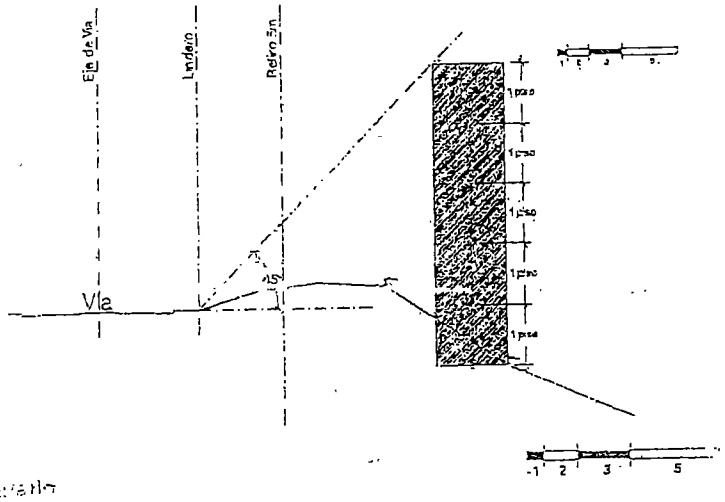
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS UTICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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





5. [illegible]

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

Virtual

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

AB. Raul González Mendoza NOTARIO TERCERO MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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 prohibe 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 para juegos 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, conservacion, 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 vehiculos 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 dias 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 [illegible] lo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales e[illegible]os.
s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento [illegible] ar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
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.
No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos [illegible] más de dos ejes, ni de servicios públicos.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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 ultimo 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:

(veintisiete)

- 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 constitucion 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 conservacion 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 cumplidamente, 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.

AB. Rosa González MANTA NOTARIO TERCERO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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

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

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

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-
El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

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

(Continúa)

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 esta se hubiere constituido. 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 habitaciones 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

Ab. Raúl Gonzalez Mantilla MANTA NOTARIO TERCERO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS MONCADA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, 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

(frente)

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

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

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

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

Ab. Raúl Santana Jaime
MANTA
NOTARIO TERCERO

Ab. Alex Arturo Cevallos Unica
NOTARIO PUBLICO TERCERO DE MANTA
MANABI - 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 Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar

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

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

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

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-3C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

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

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

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

00007120

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS MONTECRISTI
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

14-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-08	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar

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

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

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 mamposteria, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario debera 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 perfilaria 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 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.

AB. ALBA ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI

- 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 guardian 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 indole 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 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 aplicacion de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA OBLIGIDAD DEL REGLAMENTO.-
En cualquier tipo de transferencia o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno

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

SEGUNDA. DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO
Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

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

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

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de 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 cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Director Técnico

y PATIO B2 del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los bienes inmuebles de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por los **COMPRADORES** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad del **VENDEDOR**.- **DECIMA: TRADUCTOR:** En virtud que el vendedor señor **STEVE HERBY HOFSAESS**, no habla el idioma castellano, comparece en calidad de traductora la señora **GABRIELA MICHELLE RODRIGUEZ VELASCO** portadora de la cedula de identidad número 130637661-5, quien firma al pie de la presente escritura. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libres y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portadora de la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

matrícula profesional número 13-1986-4 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. **STEVE HERBY HOFSAESS**
PASAPORTE No. 452006129.- VENDEDOR

f) **JORGE TOMAS SANTANDER GORDILLO**
C.C.No. 170016741-2.- COMPRADOR

f) **FANNY MARIA ALBINA CEDEÑO CEDEÑO**
C.C.No. 170289823-8.- COMPRADOR

f) **GABRIELA MICHELLE RODRIGUEZ VELASCO**
C.C.No. 130637661-5.- TRADUCTORA.-

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

00007124

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019 **Número de Inscripción: 250**
Número de Repertorio: 439

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

1.- Con fecha Dieciséis de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 250 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1702898238	CEDEÑO CEDEÑO FANNY MARIA ALBINA	COMPRADOR
1700167412	SANTANDER GORDILLO JORGE TOMAS	COMPRADOR
452006129	HOFSAESS STEVE HERBY	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	1340107002	64008	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 16-ene./2019
Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 16 de enero de 2019