

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3769

Número de Repertorio: 8603

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha dieciseis de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3769 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
554963369	LA BRENN RICHARD ALLEN	COMPRADOR
1391841914001	INPROCUARZO S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481263000	81480	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 16 noviembre 2022

Fecha generación: jueves, 17 noviembre 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 5 7 8 7 3 L G N M T S W





Factura: 002-002-000053962



20221308004P01990

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01990						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2022, (12:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INPROCUARZO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391841914001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LA BRENZ RICHARD ALLEN	REPRESENTA DO POR	PASAPORTE	554963369	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	MARTIN DANIEL FREIRE CUEVA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		180000.00					


NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INPROCUARZO
S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR RICHARD ALLEN LA
BRENZ; CUANTÍA: CIENTO OCHENTA MIL 00/100
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA.- DOS COPIAS.-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor la COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., INPROCUARZO S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Comprador el señor Abogado MARTÍN DANIEL FREIRE CUEVA, en su calidad de Apoderado Especial del señor RICHARD ALLEN LA BRENZ, según copia certificada del Poder Especial que se adjunta a este instrumento como habilitante; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través
2 del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
3 presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de
4 la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que
5 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
6 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**
7 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
8 sírvase insertar una de Compraventa contenida en las siguientes
9 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a
10 celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte:
11 la compañía INPROCUARZO S.A., con Ruc. uno tres nueve uno
12 ocho cuatro uno nueve uno cuatro cero cero uno
13 (1391841914001), representada por su Gerente General y
14 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
15 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez
16 representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna
17 Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que se
18 adjuntan a la presente como habilitantes, a quien en adelante y
19 para efectos de este contrato, se le llamara "LA PARTE
20 VENDEDORA"; y, por otra parte, comparece el señor MARTÍN
21 DANIEL FREIRE CUEVA, ecuatoriano, mayor de edad, de profesión
22 abogado, portador del documento de identidad número uno siete
23 uno cuatro ocho ocho ocho nueve dos cero (1714888920), en su
24 calidad de apoderado especial del señor RICHARD ALLEN LA
25 BRENZ, de estado civil divorciado, portador del pasaporte No.
26 cinco cinco cuatro nueve seis tres tres seis nueve (554963369),
27 quien declara tener nacionalidad estadounidense, nacido el dos de
28 noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, en la ciudad de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Michigan – Estados Unidos de Norteamérica, conforme consta del
2 poder que se adjunta como habilitante, a quien en adelante y para
3 efectos de este contrato se le llamara como “LA PARTE
4 COMPRADORA”. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) HISTORIA DE
5 DOMINIO.- 1) Con fecha dieciocho de abril del año dos mil
6 veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
7 Cantón Manta la compraventa del lote de terreno ubicado en el
8 sector La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita, cantón
9 Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de uno
10 punto seis cinco uno tres hectáreas (1.6513has), otorgado por los
11 señores Darwin Byron Coox Pin y Verónica Beatriz López
12 Pillasagua a favor de la compañía INPROCUARZO S.A., mediante
13 la escritura otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el
14 doce de mayo del año dos mil veintiuno. 2) Con fecha veintitrés de
15 octubre del año dos mil veintidós, consta inscrita en el Registro de
16 la Propiedad del cantón Manta la SUBDIVISIÓN DE LOTE
17 realizada por la compañía INPROCUARZO S.A.: con los
18 antecedentes expuestos, la Compañía INPROCUARZO S.A procede
19 a subdividir el lote de terreno descrito en la cláusula anterior de
20 conformidad con la aprobación de subdivisión número SU guion
21 uno cero dos cero dos dos (102022) guion cero cero cero seis siete
22 uno (000671), emitida el tres de octubre del dos mil veintidós, por
23 la Dirección de Avalúos y Permisos Municipales del GAD-Manta,
24 quedando subdividido de la siguiente manera; a) áreas de calles
25 tres mil setecientos trece coma setenta y dos metros cuadrados
26 (3.713,72m2); b) área verde a favor del Gobierno Autónomo
27 Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quinientos cuarenta
28 y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados (548,94m2).

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Frente: en cuarenta y tres punto treinta y dos metros (43.32 m),
2 siguiendo su curvatura con calle planificada; Atrás: en treinta y
3 seis punto noventa y un metros (36.91 m), lindera con la playa;
4 Costado Derecho: en trece punto noventa y tres metros (13.93 m),
5 lindera con propiedad de Estupiñán Ruilova Jose Ricardo; Costado
6 Izquierdo: en veintiuno punto veintinueve (21.29 m), lindera con
7 lote No Diez (10), clave catastral cuatro cuatro ocho uno dos seis
8 cuatro cero cero cero (4481264000); c) área verde a favor del
9 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,
10 un mil novecientos cincuenta y uno coma doce metros cuadrados
11 (1.951,12m²). Frente: en ciento setenta y siete punto veinticuatro
12 metros (177.24 m), siguiendo su curvatura con calle planificada
13 más veintiocho punto sesenta y cinco metros (+ 28.65m),
14 linderando con lote No. Nueve (9); Atrás: en ocho punto treinta y
15 cuatro metros (8.34m), partiendo desde el costado derecho hacia
16 el costado izquierdo linderando con la playa, siguiendo su trazado
17 más cincuenta y nueve punto cincuenta y dos metros (+ 59.52m)
18 más setenta y uno punto sesenta metros (+ 71.60m) más
19 cuarenta y cinco punto setenta metros (+ 45.70m) más veinticinco
20 punto setenta metros (+ 25.70m), siguiendo su trazado con la
21 playa; Costado Derecho: en once punto diecinueve metros
22 (11.19m), lindera con lote No. Diez (10); Costado Izquierdo: en
23 diecinueve punto setenta y cuatro metros (19.74m), lindera con
24 presunta propiedad del estado, con clave catastral cuatro cuatro
25 ocho uno dos seis cinco cero cero cero (4481265000), sumatoria
26 total de área verde a favor del GAD-Manta, dos mil quinientos
27 coma cero seis metros cuadrados (2.500,06m²). Área perdida de
28 tres punto setenta y siete metros cuadrados (3.77m²). A favor de

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

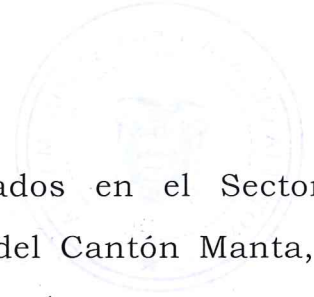
REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 INPROCUARZO, los siguientes lotes ubicados en el Sector La
2 Travesía de la Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, lote
3 con un área total de un mil dos coma ochenta y un metros
4 cuadrados (1.002,81m²); lote con un área total de quinientos
5 cincuenta y cinco coma doce metros cuadrados (555,12m²); lote de
6 terreno con un área total de quinientos noventa coma veintisiete
7 metros cuadrados (590,27m²); lote de terreno con un área total de
8 seiscientos treinta y siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados
9 (637,58m²); lote de terreno con un área total de seiscientos
10 cuarenta y dos coma veintidós metros cuadrados (642,22m²); lote de
11 terreno con un área total de setecientos veinte y cinco coma noventa
12 y siete metros cuadrados (725,97m²); lote de terreno con un área
13 total de setecientos ochenta y siete coma noventa y un metros
14 cuadrados (787,91m²); lote de terreno con un área total de
15 novecientos setenta coma cuarenta y un metros cuadrados
16 (970,41m²); lote de terreno con un área total de tres mil novecientos
17 cuarenta y nueve coma treinta y tres metros cuadrados
18 (3.949,33m²); lote de terreno con un área total de cuatrocientos
19 treinta y tres coma ochenta y tres metros cuadrados (433,83m²);
20 conforme consta de la escritura pública otorgada en la Notaría
21 Cuarta del cantón Manta, con fecha diecinueve de octubre del año
22 dos mil veintidós. b) La Compañía INPROCUARZO S.A. es propietaria
23 de un bien inmueble consistente con los documentos habilitantes
24 municipales en un lote de terreno (No. DIEZ) ubicado en Sector La
25 Travesía de la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia
26 de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: en
27 dieciséis punto treinta y seis metros (16.36 m), partiendo desde el
28 costado derecho hacia el costado izquierdo siguiendo su curvatura

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 con calle planificada más dos punto cero siete metros (2.07m)
2 siguiendo su curvatura con calle planificada más nueve punto
3 setenta y nueve metros (9.79m) siguiendo su curvatura con calle
4 planificada; ATRAS: en veintidós punto setenta y cinco metros
5 (22.75 m), lindera con la playa; COSTADO DERECHO: en veintiuno
6 punto veintinueve metros (21.29 m), lindera con áreas verdes;
7 COSTADO IZQUIERDO: en once punto diecinueve metros (11.19 m),
8 lindera con áreas verdes; ÁREA TOTAL: cuatrocientos treinta y tres
9 coma ochenta y tres metros cuadrados (433,83 m²); CLAVE
10 CATASTRAL: cuatro guion cuatro ocho guion uno dos guion seis tres
11 guion cero cero cero (4-48-12-63-000). **TERCERA.-**

12 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía
13 INPROCUARZO S.A., representada por su Gerente General y
14 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
15 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez
16 representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
17 Ponce, y con la debida autorización de la Junta de Accionistas,
18 vende, cede y transfiere el dominio del bien inmueble consistente
19 con los documentos habilitantes municipales en un lote de terreno
20 (No. DIEZ) ubicado en Sector La Travesía de la parroquia Santa
21 Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral
22 número cuatro guion cuatro ocho guion uno dos guion seis tres
23 guion cero cero cero (4-48-12-63-000), cuyas medidas y linderos se
24 encuentran detallados en el literal b) de la cláusula anterior, a
25 favor del señor RICHARD ALLEN LA BRENZ. **CUARTA.-**
26 **TRADICIÓN.-** La parte vendedora transfiere a la parte compradora el
27 dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en las
28 cláusulas precedentes, comprendiéndose en esta venta todos los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 derechos reales y personales que como bien propio del enajenante
 2 los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos
 3 o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de
 4 Compraventa. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El justo
 5 precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y
 6 voluntaria es de CIENTO OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS
 7 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100 (US\$ 180.000,00),
 8 suma de dinero que se cancela mediante transferencia bancaria a
 9 entera satisfacción de la parte Vendedora. Precio y forma de pago
 10 que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su
 11 entera satisfacción y sin reclamo en el futuro por este concepto.
 12 **SEXTA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** Los comparecientes aceptan
 13 recíprocamente las condiciones de esta Compraventa.
 14 Incluyéndose que "El Comprador", se impone la obligación de
 15 aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal
 16 para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el
 17 inmueble que se vende, así como se obliga a aceptar toda la
 18 normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales
 19 que existan, respecto a las regulaciones que obligadamente haya
 20 que acogerse, el estilo de construcciones y alturas máximas
 21 permitidas y aprobadas legalmente por los copropietarios y
 22 condóminos del proyecto urbanístico según consta en el
 23 Reglamento Interno de la Urbanización. Además se deja en claro
 24 que el Reglamento interno de la Urbanización "Playa Alta" y
 25 "Zafiro II" se entregarán en el momento que la Compañía
 26 vendedora realice la correspondiente acta de entrega y recepción
 27 del bien inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega se
 28 determinare que existen más o menos metros de lo establecido en

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 la presente compraventa, las partes se comprometen a liquidar
2 los metros que faltaren o que existan de más, a un precio o valor
3 por metro cuadrado al que se encontraba al momento de la
4 presente compraventa. Es obligación de la parte compradora
5 notificar a la promotora cualquier tipo de canje, permuta o venta
6 que se realice, así como, se obliga a la entrega de una copia del
7 Reglamento Interno de las Urbanizaciones a quienes efectúen la
8 transferencia de dominio. **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** Se reitera
9 que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta
10 negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y
11 pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de
12 gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de
13 dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor
14 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como
15 documento habilitante, comprometiéndose "La Vendedora" al
16 saneamiento legal en los términos del Art. 1777 del Código Civil
17 vigente. Además, los comparecientes de común acuerdo
18 establecen, sin embargo, que en esta escritura se singularizan las
19 medidas y linderos del lote de terreno, así como sus superficies
20 totales; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a
21 su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta
22 se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los
23 bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.
24 **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El
25 COMPRADOR declara bajo juramento que los valores que entrega
26 y/o entregará como pago por el precio de venta del inmueble que
27 adquiere por esta escritura pública, tienen origen y objeto lícito,
28 que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento,
2 transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de
3 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades
4 tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo
5 al VENDEDOR de toda responsabilidad al respecto, y
6 autorizándolo a realizar el análisis que considere pertinente y a
7 suministrar toda la información que requieran las autoridades
8 competentes en caso de investigación y/o determinación de
9 transacciones inusuales y sospechosas. **NOVENA.- LO QUE DEBE**
10 **SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes
11 intervinientes, dejan claramente establecido y de manera especial
12 “El Comprador” que, siempre se respetarán las Ordenanzas
13 Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código
14 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
15 Descentralización y Reglamentos Internos de la Urbanización
16 legalmente aprobados, sin que tenga el Comprador que reconocer
17 por el uso y habitación ningún valor. **DÉCIMA.- GASTOS.-** El
18 pago de derechos notariales serán a cargo del
19 “COMPRADOR”, incluyéndose el pago de los impuestos
20 municipales de los bienes definitivos y la inscripción que
21 demande la celebración de esta escritura pública en el respectivo
22 Registro de la Propiedad, excluyendo el impuesto de plusvalía, que
23 en el caso de existir, le corresponderá a la Vendedora. **DÉCIMA**
24 **PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las
25 partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de
26 cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este
27 contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe
28 esta escritura y al procedimiento legal correspondiente, según lo

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 determinado en el Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMA**

2 **SEGUNDA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en

3 todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus

4 intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura

5 correrán a cargo de la parte compradora. **DÉCIMA TERCERA.-**

6 **AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la

7 parte compradora para que realice el trámite pertinente para que

8 obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad

9 correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás

10 cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo

11 sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abogado Martin Freire

12 Cueva con Matrícula número: diecisiete guión dos mil diecisiete

13 guión quinientos seis del FORO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.

14 Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda

15 elevada a la categoría de escritura pública, para que surtan los

16 efectos legales las cláusulas en ella contenidas, PROTECCION DE

17 DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de

18 carácter personal consignados en el presente instrumento público,

19 serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y

20 leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos

21 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los

22 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales

23 serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son

24 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del

25 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la

26 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención,

27 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del

28 Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los
2 datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante
3 obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que
4 la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o
5 intervenir en el presente documento público. Sus datos se
6 conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para
7 comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo
8 dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la
9 normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente
10 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones
11 propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que
12 pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas,
13 autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas
14 y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración
15 de perfiles precisos para la prevención e investigación por las
16 autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento
17 del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que
18 sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las
19 entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que
20 suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos
21 proporcionados se conservarán durante años necesarios para
22 cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le
23 sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro
24 otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que
25 justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El
26 titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
27 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al
28 tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el
2 Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que
3 no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la
4 siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para
5 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
6 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los
7 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en
8 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,
9 de todo cuanto Doy Fe.-----

10

11

12

13 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

14 C.C. # 131533538-8

15 COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE

16 GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING

17 OCEANCONSULTING S.A.S.

18 VENDEDOR.-

19

20

21

22

23 AB. MARTÍN DANIEL FREIRE CUEVA

24 C.C. # 171488892-0

25 APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR RICHARD ALLEN LA BRENZ

26 COMPRADOR.-

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





N° 102022-077115

Manta, martes 25 octubre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-12-63-000 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en SECTOR LA TRAVESÍA BARRIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,882.56 TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 56/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$180,000.00 CIENTO OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL PREDIO ES RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Ramo
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 24 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177902Y2IUPYS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098428

DE ALCABALAS

Fecha: 25/10/2022

Por: 1,620.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 25/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001

Teléfono: S/N

Correo: inprocuarzo6@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RICHARD ALLEN LA BRENZ

Identificación: 554963369

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 COOTAD

VE-527244



PREDIO:

Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-48-12-63-000

13,882.56

433.83

SECTORLATRAVESIA

180,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,800.00	720.00	0.00	1,080.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	540.00	0.00	0.00	540.00
Total=>		2,340.00	720.00	0.00	1,620.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			720.00
Total=>				720.00

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 28196314

Monto	\$ 1.80
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	28 oct. 2022

Cuenta origen

Nombre	Freire Cueva Martin ...
Número de cuenta	*****2100

Cuenta destino

Nombre	Gobierno Provincial D...
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuator B.p.
Correo electrónico	No registrado

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PRIMA
CLASSE

2011-2012-2013
15.11.12
15.11.12



N° 102022-077417

Manta, viernes 28 octubre 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INPROCUARZO SA** con cédula de ciudadanía No. **1391841914001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera


**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 28 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178210LWZ6OIO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS MANTA



RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
116923	2022/10/27 9:01	27/10/2022 09:01:00a. m.	792025	2022/10/27
A FAVOR DE COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . C.I.: 1391841914001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8674

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			USD 3.00
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/26			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
		MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
			TITULO ORIGINAL

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102022-075309

N° ELECTRÓNICO : 221887

Fecha: 2022-10-03

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 4-48-12-63-000

Ubicado en: SECTOR LA TRAVESÍA, LOTE 10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 433.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,882.56

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 13,882.56

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 56/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176082V0NM7AB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-10-27 13:33:47

Nº 102023-075002
17 de Febrero de 2023

En atención a la solicitud de la señora **ROSARIO GARCIA GARCIA**, identificada con C.C. 9.876.543, en la cual solicita el otorgamiento de un crédito de consumo, se procede a emitir la presente resolución.

ÁREA TÉCNICA DE SEGURO VIDA Y ECONOMÍA
Ante el presente documento.

PROPIETARIO	Identificación	Profesión
COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.S.		

OTRO AVALUO VIGENTE EN BOLÍVARES ESTADOS UNIDOS	VALOR
TERRENO	1.000.000
CONSTRUCCION	2.000.000
AVALUO TOTAL	3.000.000

CLASIFICADO

NOTA: El presente documento se emite en virtud de la solicitud de la señora **ROSARIO GARCIA GARCIA**, identificada con C.C. 9.876.543, en la cual solicita el otorgamiento de un crédito de consumo. En consecuencia, se procede a emitir la presente resolución.



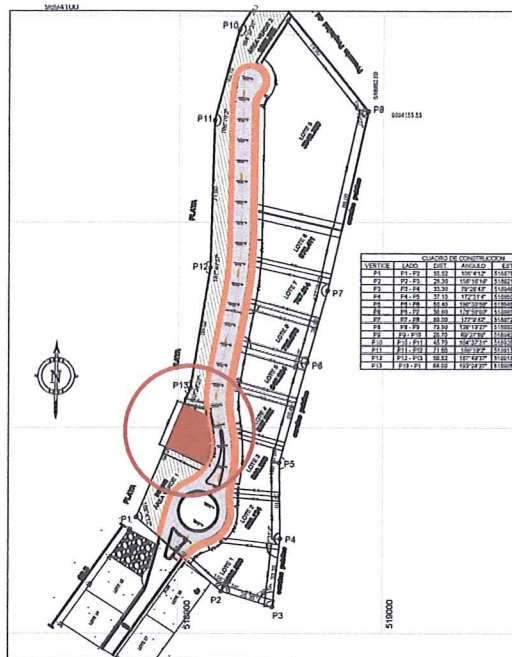
Alcalde(a) Municipal
MAYTE

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MAYTE



En atención a la solicitud de la señora **ROSARIO GARCIA GARCIA**, identificada con C.C. 9.876.543, en la cual solicita el otorgamiento de un crédito de consumo, se procede a emitir la presente resolución.


 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

81480

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033390

Certifico hasta el día 2022-10-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481263000

Fecha de Apertura: lunes, 24 octubre 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Sector La travesía

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

A favor de Inprocarzo S.A. lote de terreno ubicado en el Sector La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos;

Con un área total de 433,83m2.

Frente: 16.36 m - partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo siguiendo su curvatura con calle planificada + 2.07 m siguiendo su curvatura con calle planificada + 9.79m siguiendo su curvatura con calle planificada

Atras: 22.75m – Lindera con la Playa

Derecho: 21.29 m – Lindera con áreas verdes

Izquierdo: 11.19 m – Lindera con áreas verdes

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1255 lunes, 18 abril 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	3517 domingo, 23 octubre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA: lote de terreno ubicado en el sector La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita, con una superficie total de 1.6513has.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INPROCARZO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COOX PIN DARWIN BYRON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] SUBDIVISION



Inscrito el: domingo, 23 octubre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 octubre 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3517

Número de Repertorio: 8011

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE LOTE: : Con los antecedentes expuestos, la Compañía INPROCUARZO S.A, procede a subdividir el lote de terreno descrito en la cláusula anterior de conformidad con la aprobación de subdivisión número SU-102022-000671, emitida el tres de octubre del dos mil veintidós, por la Dirección de Avalúos y Permisos Municipales del GAD-Manta, quedando subdividido de la siguiente manera; a) áreas de calles 3.713,72m2, b) área verde a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, 548,94m2. Frente: 43.32 m - siguiendo su curvatura con calle planificada; Atrás: 36.91 m - lindera con la playa; Costado Derecho: 13.93 m - lindera con propiedad de Estupiñán Jose Ruilova Ricardo; Costado Izquierdo: 21.29 m - lindera con lote No 10, clave catastral 4481264000; c) área verde a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, 1.951,12m2. Frente: 177.24 m - siguiendo su curvatura con calle planificada + 28.65m linderando con lote No 9; Atrás: 8.34m - partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo linderando con la playa siguiendo su trazado + 59.52m + 71.60m + 45.70m + 25.70m siguiendo su trazado con la playa; Costado Derecho: 11.19m - lindera con lote No. 10, Costado Izquierdo: 19.74m - lindera con presunta propiedad del estado, con clave catastral 4481265000. sumatoria total de área verde a favor del GAD-Manta, 2.500,06m2. Área perdida 3.77m2. A favor de inprocuarzo los siguientes lotes ubicados en el Sector La Travesía de la Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, lote con un área total de 1.002,81m2; lote con un área total de 555,12m2; lote de terreno con un área total de 590,27m2; lote de terreno con un área total de 637,58m2; lote de terreno con un área total de 642,22m2; lote de terreno con un área total de 725,97m2; lote de terreno con un área total de 787,91m2; lote de terreno con un área total de 970,41m2; lote de terreno con un área total de 3.949,33m2; lote de terreno con un área total de 433,83m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido el 2022-10-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INPROCUARZO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033390 certifico hasta el día 2022-10-24, la Ficha Registral Número: 81480.

[Firma manuscrita]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 81480

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 6 7 9 8 5 X I K E M B

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA

"PLAYA ALTA"

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



COLEGIO
DE ABOGADOS

NOTARIO
AL. Felipe Martínez Vain
Attestado en la ciudad de San José, Costa Rica, a los 15 días del mes de mayo del año 2015.
Cada uno de los presentes y firmados a requerimiento de
NOTARIA CUARTA DEL CANTON ATAMBA



ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO

PREAMBULO	1
CAPITULO PRIMERO.....	1
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO	
ARTICULO PRIMERO.....	1
ARTICULO SEGUNDO	1
ARTICULO TERCERO	2
ARTICULO CUARTO.- de los bienes particulares	2
ARTICULO QUINTO: del uso y destino de los bienes particulares	2
ARTICULO SEXTO: de los bienes comunes	3
ARTICULO SEPTIMO: uso y mantenimiento de áreas publicas	4
ARTICULO OCTAVO: transito vehicular, peatonal y estacionamientos dentro de la urbanización	4
ARTICULO NOVENO: de las normas de ocupación del suelo y reglamentación de retiros	7
ARTICULO DECIMO: Del Área de Playa.....	11
CAPITULO SEGUNDO	12
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS	
ARTICULO UNDECIMO: derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios	12
ARTICULO DUODECIMO.- de la responsabilidad.....	12
ARTICULO DECIMO TERCERO: sujetos del reglamento.....	13
ARTICULO DECIMO CUARTO: de las normas de convivencia.....	13
CAPITULO TERCERO	16
DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION	
ARTICULO DECIMO QUINTO	16

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



CAPITULO CUARTO.....

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación18

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: fondo común de reserva19

ARTICULO DECIMO OCTAVO: seguro obligatorio.....19

ARTICULO DECIMO NOVENO: del pago de las contribuciones y expensas19

ARTICULO VIGESIMO: de las sanciones20

CAPITULO QUINTO21

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: cobro de valores21

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: servidumbres.....21

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: normas de construcción y diseño22

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: domicilio26

DISPOSICIONES TRANSITORIAS26

PRIMERA: de la vigencia y de la publicidad del reglamento.....26

SEGUNDA: de la reforma del reglamento26

TERCERA: de la aplicación y ejecución de las disposiciones del reglamento26

CAPITULO SEXTO: DEL USO DE PLAYA.....26

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Fundamentos y Vigencia27

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Definiciones.....27

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Del Control27

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: De las normas de uso y prohibiciones28

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Normas de carácter higiénico sanitario29

ARTICULO TRIGESIMO: De las sanciones31

CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO.....32

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia

Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta, 28.10.22



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"

PREAMBULO

La Urbanización Privada "PLAYA ALTA" aprobada en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 25 de Julio del 2008, se desarrolla, sobre un macro lote de aproximadamente 20,1 hectáreas, ubicado en el sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta

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 URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA", se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como las Ordenanzas correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28.10.22 1

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACION "PLAYA ALTA"

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley de los bienes particulares y comunes.

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y 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 destinado para vivienda, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar, no pudiendo el porcentaje de área de construcción ser superior al 40% de la superficie total del solar.

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 y de conformidad con los derechos del propietario determinados en la cláusula undécima de este reglamento.

Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Vigésimo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos, etc.) deberá el propietario comunicar este particular por escrito a la Administración, con un mínimo de 24 horas de anticipación, comunicación que se realizará alternativamente vía fax o correo electrónico, a fin de confirmar la autorización del propietario para el uso de la vivienda del propietario, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados, hasta que se realicen las verificaciones que correspondan.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la aprobación favorable del 75% de todos los propietarios de la Urbanización reunidos en Asamblea Universal más el voto de la directiva.



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

Todo propietario o inquilino debe comunicar previamente a la Administración en caso de sacar algún o algunos bienes muebles de su propiedad para evitar cualquier tipo de inconvenientes.

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 lotes de la urbanización.

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

Los senderos, jardines, parterres, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, además de los parques, áreas comunales, área de playa la cual se ubica frente a la protección de talud y las áreas de fogata ubicadas en el área comunal; son para uso exclusivo de los propietarios de la Urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios, siempre que hayan sido reservadas.

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 esté desarrollada y ocupada por lo menos en el 60% de los lotes, las expensas serán determinadas por la junta de copropietarios, o asamblea de condóminos que para el efecto se constituya.

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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28.10.22 3



ARTICULO SEPTIMO: USO Y MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNALES.

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques, áreas comunales, área de playa y áreas verdes de uso común, que se encuentran dentro de la urbanización, solo podrán ser usados por los propietarios de lotes de la Urbanización "PLAYA ALTA" y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los copropietarios de la urbanización, se comprometen a solventar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

Para el uso de las áreas de fogata, áreas de fiesta ubicadas en el área comunal de la Urbanización, se deberá hacer con previa reservación, además de realizar el pago de una tasa para solventar los gastos de mantenimiento que genere la misma, los cuales serán establecidos por la Administración.

ARTICULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR, PEATONAL Y ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA URBANIZACION.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", es del tipo cerrado y sus calles y avenidas atraviesan el predio, pero no tienen comunicación con las vías de otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de lotes, los miembros de las familias residentes en él y sus invitados, 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 acceder al tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a solventar los gastos y a seguir los lineamientos que proponga la administración respecto al sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", gastos que se incluirán dentro de la cuota de condominio o expensas que correspondan a cada copropietario.

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Para el diseño y cálculo de estacionamientos se lo determinará de acuerdo a las normas establecidas en el Reglamento Urbano Municipal vigente, el cual indica: Cálculo del número de estacionamientos.- El cálculo del número de estacionamientos se determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos y constan en el siguiente cuadro.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



USOS	Nº DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES PARA VISITAS
RESIDENCIAL		
Vivienda de 60 m2 mínimo hasta 77,00 m2 de AU	1 por vivienda	1c/8 viviendas
Vivienda mayor a 78,00 m2 de AU	2 por vivienda	1c/4 viviendas
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
Unidades de Comercio menores a 50 m2	No requiere	
Comercios desde 52 hasta 250 m2	1 c/50 m2 de AU	
Comercios desde 251 m2 hasta 500 m2	1 c/25 m2 de AU	
Comercios desde 501 m2 hasta 1000 m2	1 c/20 m2 de AU	
Comercios mayores a 1000 m2	1 c/15 m2 de AU	
Oficinas en general	1 c/50 m2 de AU	1 c/200 m2 de AU

Notas: Las fracciones mayores no requieren estacionamientos hasta llegar al siguiente rango de metros cuadrados.

AU= Área útil total de construcción.

- 1) Los casos no contemplados en las normas específicas se someterán a las normas generales según el caso.
- 2) Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad a razón de uno por cada 25 estacionamientos, tanto estos como los de visitas estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación.
- 3) En proyectos especiales, se observará un dimensionamiento particular de estacionamientos, coordinado y aprobado por la Administración.

Además se tomara en cuenta las normas generales de diseño según el Reglamento Urbano Municipal para los siguientes casos.

Normas generales para la implantación de estacionamientos.- Para su implantación los estacionamientos observarán los siguientes criterios:

◦ *Estacionamientos en la vía pública*

Los estacionamientos localizados en la vía pública se regirán conforme a los lineamientos establecidos y de acuerdo a las características geométricas de los diferentes tipos de vías.

◦ *Estacionamientos en sitios específicos abiertos*

El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los puestos no deben interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con capacidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
28 10 22
Manta,

Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0,10 m. por debajo del nivel de ésta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.



• **Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos de vehículos livianos**

Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento se regirán por la forma de colocación de los mismos y de acuerdo al siguiente cuadro:

DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS

Forma de colocación	A	B	C
A 45°	3,40	5,00	3,30
A 30°	5,00	4,30	3,30
A 60°	2,75	5,50	6,00
A 90°	2,50	5,00	5,00
En paralelo	6,00	2,20	3,30

A, B y C son diferentes para cada forma de colocación de los puestos

• **Colocación de vehículos en fila.-**

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

• **Protecciones**

Las rampas, fachadas, elementos estructurales y paredes colindantes con los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

• **Señalización**

Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- Altura máxima permisible
- Entradas y salidas de vehículos
- Casetas de control
- Sentido de circulaciones y rampas
- Pasos peatonales
- Divisiones entre puestos de estacionamientos
- Columnas, muros de protección, bordillos y topes
- Nivel, número de piso y número del puesto.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia

Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado,

Manta, 28 10 22

[Firma]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

• **Ventilación**

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.



Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural será de 6% del área del piso correspondiente, dispuestos en las paredes exteriores opuestas.

Ventilación mecánica: Cuando no se cumplan con las disposiciones del inciso anterior, la ventilación para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos podrá ser mecánica, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos.

• Iluminación

La iluminación en estacionamientos se sujetará en las siguientes normas:

Áreas	Iluminación (lux)
Corredores de circulación	90-160
Aparcamiento de vehículos	30-100
Acceso	500-1000

• Protección contra incendios

Los estacionamientos públicos o privados, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión con muros cortafuegos, a menos que la distancia con edificios vecinos sea mayor o igual a 6,00 m.

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones referidas a protección contra incendios, a más de las normas que exija el Cuerpo de Bomberos de Manta para cada caso en particular.

Los estacionamientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirá íntegramente con materiales contra incendios.

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

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por lotes, los cuales se detallan a continuación:

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	Nº PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-01	1004,12	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-02	1003,66	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-03	1005,075	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-04	1005,44	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-05	1007,44	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-06	1006,69	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-07	1007,7	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-08	1007,1	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-09	989,73	9	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	540%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	Nº PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-01	4377,25	10	4,00	4,00	3,00	3,00	60%	600%

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOYFE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado,
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
0	0-01	646,19	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-02	722,51	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-03	989,53	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-04	928,05	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-05	614,14	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-06	547,37	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-07	504,43	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-08	483,45	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-09	502,46	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-10	608,12	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-11	717,64	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-12	547,59	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-13	411,71	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-14	454,26	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-15	417,83	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-16	767,75	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-17	896,28	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
1	1-01	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	1-02	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	1-03	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-04	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-05	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-06	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-07	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-08	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-09	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-10	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-11	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-12	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-13	501,71	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-14	510,62	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-15	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-16	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-17	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-18	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-19	615,38	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	1-20	1139,46	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	1-21	479,91	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-22	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-23	572,64	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
2	2-01	495,55	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-02	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-03	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-04	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-05	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-06	395,46	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-07	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-08	586,56	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-09	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-10	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-11	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-12	590,85	2	4,00	4,00	4,50	2,00	40%	80%
	2-13	426,58	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-14	542,35	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%
	2-15	466	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	2-16	300	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	2-17	479,71	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	2-18	302,19	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-19	300	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-20	300	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	2-21	442,12	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta, 28-10-22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
3	3-01	468,07	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-05	552,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-06	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-07	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-08	425	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-09	425	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-10	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-11	422,84	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
4	4-01	400	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-03	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-04	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-05	557,89	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-06	558,38	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-07	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-08	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-09	522,69	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-10	367,53	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	268,81	2	4,00	0,00	1,50	1,50	40%	80%
	5-02	376,86	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-03	380,31	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-04	726,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

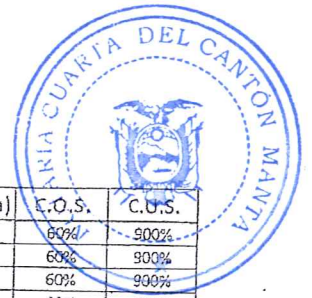
NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
6	6-01	390,21	2	4,00	1,50	3,00	1,50	40%	80%
	6-02	438,41	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-03	390	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-04	508,49	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-05	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-06	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-07	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-08	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-09	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-10	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-11	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-12	402,72	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-13	651,83	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
7	7-01	732,28	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-05	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-06	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-08	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-09	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-10	381,05	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-11	415,68	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACION "PLAYA ALTA"

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	8-01	1694,55	15	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	900%
	8-02	1379,73	15	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	900%
	8-03	1598,04	15	5,00	3,00	3,00	4,00	60%	900%
	8-04	814,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-05	856,44	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-06	486,43	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	8-07	805,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-08	805,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-09	704	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-10	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-11	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-12	840,03	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-13	675,44	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-14	673,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-15	913,92	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-16	500	4	5,00	4,00	3,00	3,00	60%	240%
	8-17	446,91	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	240%
	8-18	1143,48	4	4,00	4,00	3,00	4,50	60%	240%
	8-19	749	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-01	383,38	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-02	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-03	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-04	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-05	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-06	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-07	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-08	250	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-09	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-10	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-11	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-12	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-13	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-14	552,51	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-15"A"	379,43	2	4,00	3,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-16	385,74	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-17	336,56	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-18	260,64	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-19	347,4	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-20	294,72	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-21	274,39	2	4,00	2,00	1,50	1,50	40%	80%
	9-22	240,16	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-23	270	2	4,00	3,00	1,50	2,50	40%	80%
	9-24	315,87	2	4,00	3,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-25"A"	379,44	2	4,00	3,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-27	383,71	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-28	537,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-29	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-30	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-31	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-32	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-33	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-34	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-35	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-36	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-37	499,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-38	618,14	2	4,00	4,00	3,00	4,50	40%	80%
	9-39	492	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-40	467,86	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-41	418,66	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-42	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-43	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-44	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-45	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-46	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28.10.22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.O.S.
9	9-46	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-47	397,86	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-48	364,08	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-49	523,82	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-50	440,18	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-51	355,89	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-52	342,55	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-53	518,21	2	4,00	4,00	0,00	3,00	40%	80%
	9-54	415,6	2	4,50	3,00	4,00	3,00	40%	80%
	9-55	212,83	2	4,00	3,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-56	191,84	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-57	257,26	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-58	290,89	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-59	304,08	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-60	312,5	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-61	572,86	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-62	535,15	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-63	215,41	2	4,00	3,50	1,50	1,50	40%	80%
	9-64	307,73	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-65	318,57	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-66	320,53	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-67	308,37	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-68	312,5	2	4,00	4,00	2,50	2,50	40%	80%
	9-69	715,08	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%
	9-70	407,52	2	4,00	2,00	4,00	4,00	40%	80%
	9-71	522,98	2	4,00	1,50	3,00	3,00	40%	80%
	9-72	417,94	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-73	327,85	2	3,00	2,00	4,00	4,00	40%	80%
	9-74	278,09	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-75	402,88	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-76	357,29	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-77	513,33	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-78	526,67	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-79	251,17	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	9-80	241,39	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	9-81	493,14	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-82	404,11	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-83	427,94	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-84	520,99	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-85	710,43	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-86	587,89	7	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	420%

ARTICULO DECIMO: DEL AREA DE PLAYA

Según se establece en el artículo sexto de este reglamento, el área de Playa ubicada frente a la protección del Talud, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen la obligación de observar, respetar y cumplir las normas de Uso de Playa, indicadas en el capítulo sexto del presente reglamento.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS



ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y 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 o Juntas de copropietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto. Esta concurrencia podrá delegarse mediante carta de autorización o poder, a la persona que designe el copropietario, sin limitación alguna.

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 o Junta de copropietarios o condóminos que para el efecto se constituya, así como también deberá 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.

d) Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas - locales o viviendas - taller. Estas construcciones se podrán realizar única y exclusivamente en el área destinada por la Promotora para estos fines.

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 dolo, imprudencia, impericia o negligencia de sus dependientes, invitados 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
28 10 22
Manta.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la administración de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costa las reparaciones debidas, los mismos que le serán facturados y cobrados al responsable, más una multa equivalente al treinta 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 adquirientes, usuarios, 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 la Urbanización, 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 que no tenga relación con la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar la basura en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine. Para el efecto los copropietarios destinarán contenedores que identifiquen la basura orgánica, inorgánica, plástico – vidrio, y otros contaminantes tóxicos. La administración capacitará y controlará el cumplimiento de esta disposición, la misma que de contrariarse, el administrador sancionará al contraventor hasta con el equivalente al cincuenta por ciento del salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia hasta con el cien por ciento del salario mínimo vital unificado.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la

construcción en su solar se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza, mantenimiento y siembra de césped.



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 hacer uso de armas de fuego dentro de la Urbanización.

i) No permitir que los menores de edad manejen vehículos motorizados dentro de la Urbanización, excepto vehículos tipo motocicletas o cuadrones de hasta 150 cc, previa autorización y responsabilidad de todo riesgo de sus representantes legales, notificada al administrador y aprobado por este.

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h00 ni pasadas las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibidas que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo. Para la realización de eventos sociales, el administrador destinará el lugar apropiado.

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, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, los productos de uso doméstico, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

m) Cumplir fielmente las disposiciones que al amparo de este reglamento resuelva el administrador, previa aprobación de la Junta o Asamblea de Condóminos o Copropietarios.

n) No instalar dentro de los predios que comprenden la Urbanización antena de radio o parabólicas con fines de lucro comercial.

o) 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, en los casos de molestias o quejas de los vecinos.

p) Se prohíbe tener animales bravíos. Se permiten animales domésticos; cuando estos salgan de las viviendas de sus amos, deberán llevar correa, estar acompañados de una persona responsable la misma que lleve los elementos necesarios para la recolección de los desechos de sus animales.



Se prohíbe a los copropietarios, que permitan que sus animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización. En caso de contravenir esta disposición, el administrador está facultado para imponer una multa equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia, hasta un salario mínimo vital unificado.

q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general. Dentro de la Urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales comerciales destinados para tales efectos.

r) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea o Junta de Copropietarios y Condóminos entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

s) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.

t) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos

u) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su dolo culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.

v) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la administración.

w) Señalar domicilio de residencia, trabajo, dentro del territorio ecuatoriano, y dirección electrónica para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido y/o en la dirección electrónica reportada por el condómino o copropietario.

x) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador, en caso de que ponga en venta su propiedad necesita la autorización de la administración de la Urbanización.

y) 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

15



CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración de la Urbanización y todo lo que comprende la infraestructura y servicios básicos en general de la misma; será administrada por un Fideicomiso o una compañía designada por un directorio o junta de firmas que tendrá como principal al representante del grupo promotor y a sus delegados a fin de precautelar las normas constructivas y de buen vivir estipuladas en el presente Reglamento.

Mientras dicha Corporación no se constituya, la 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 y los Promotores del desarrollo de la Urbanización; la cual estará a cargo de la administración de la misma o podrá nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la Urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la Urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martín Vera
NOTARIO



- 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 la realización de 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 de acuerdo a los parámetros autorizados por la Junta o Asamblea de Copropietarios y/o Condóminos.
- Intervenir como Procurador Común de los copropietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea o Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la Urbanización, ya sea ésta natural o jurídica

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28-10-22

17



- 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 o Junta, el Seguro General obligatorio estipulado en la cláusula novena de este reglamento.

- 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.

CAPITULO CUARTO

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: 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 Privada es diferenciado para lotes vacíos y para lotes con construcción. Tan pronto se inicie la construcción temporal de la caseta de guardiana de la obra y mientras haya la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de lote vacío a lote habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Los propietarios deberán cancelar a la Administración una cuota mensual, para gestión y mantenimiento de la Urbanización Privada, la cual será de 0.26 centavos de dólar por cada metro cuadrado de terreno perteneciente, su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la urbanización.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y de vuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



ARTICULO DECIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 DECIMO NOVENO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

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

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los cambios de dicha tasa y 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 remplazo 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 eludir el 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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE que la presente COMPUSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta 28-10-22
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagará el cincuenta por ciento de recargo del valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes del conjunto 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 que 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 un recargo adicional equivalente al 20 % del monto de la respectiva liquidación, por cada mes o fracción de retardo.

ARTICULO VIGESIMO: 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 del Conjunto, 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 equivalente al 20 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 al Conjunto, 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta, 28-10-22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrellarse 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.



CAPITULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas.

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 un recargo adicional equivalente al 20% del monto de la respectiva liquidación por cada mes o fracción pendiente de pago.

ARTICULO VIGESIMO 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, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, entre otros.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO



Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de las unidades habitacionales, las cuales se detallan en el Catalogo Arquitectónico desarrollado en el capítulo séptimo del presente reglamento.

- Todo propietario de lote, 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 Administración, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en el Gobierno Autónomo descentralizado de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Directiva, en su caso. 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.
- Para dicha aprobación de planos arquitectónicos, el propietario del lote se compromete a pagar a la Administración una tasa equivalente a 1.50 dólares por cada metro cuadrado de diseño del proyecto.
- Todo propietario para iniciar el proceso constructivo de su vivienda deberá dejar una garantía de \$ 3.000,00 la cual se devolverá al terminar el proceso constructivo, caso contrario dicho dinero se utilizara para reparar los daños ocasionados a la urbanización en este proceso.
- Los propietarios de los lotes de terreno de la Urbanización tienen un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que se realice el ACTA ENTREGA RECEPCION del lote para comenzar la construcción de su vivienda, caso contrario se sancionara con un valor de \$5000,00 por año.
- Además los propietarios de los lotes de terreno tienen plazo de 1 año, contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionara con un valor de \$1000.00 por año.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", indicados en el Catalogo Arquitectónico. Los cuales deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la Urbanización, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO



- Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles como lo indica el Catalogo Arquitectónico.
- El estilo que se utilizara para el diseño de las construcciones es Minimalista, el color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será escogido por cada uno de los propietarios de una cartilla de colores, indicados en el Capítulo Séptimo del presente reglamento, y solo podrá usarse esos colores para toda la pintura exterior de las edificaciones.
- El diseño de evacuación de aguas lluvias de las viviendas, se debe realizar con salida hacia la calles y vías de la Urbanización, donde se encuentran los sumideros de aguas lluvias, queda prohibido conectarse al sistema de aguas servidas diseñado únicamente para este fin
- El diseño de evacuación de aguas servidas funciona por medio de un sistema de biodigestores, para lograr un optimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
 - Emplear detergentes biodegradables.
 - Evitar el uso de productos de limpieza con cloro.
 - No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier solido que pueda obstruir las tuberías o pueda llegar hasta el sistema de tratamiento.
 - Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.
- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliaria hasta el track, ubicado junto a las cajas de medidores de luz.
- 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 lotes 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 tantas 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

23



- 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.

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DESTINADOS PARA EDIFICIOS

Además del cumplimiento de las normas establecidas en este artículo, los propietarios de los bienes inmuebles destinados para edificios, deben cumplir obligatoriamente, las siguientes normas de diseño y construcción.

Los lotes que serán destinados a la construcción de edificios, no sobrepasaran el número de pisos establecidos según su ubicación, (indicados en el artículo noveno del presente reglamento), los cuales se detallan a continuación:

- Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m².
- Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo), en lotes mínimos de 980,00m².
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo), en lotes mínimos de 500,00m².
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m².
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 23.50m.

Para el diseño de Edificios, el área mínima de construcción por unidad habitacional será de 40m², respetando el numero de pisos (C.o.s. y C.u.s.) establecidos en los planos urbanísticos.

El anteproyecto debe estar aprobado por la Administración y la Municipalidad, cumpliendo con las ordenanzas municipales, antes de hacer cualquier tipo de publicidad para ventas.

Todo proyecto de edificio deberá diseñar su propio sistema de evacuación de aguas servidas dentro de su lote, acogiendo el sistema de Biorectarores adoptado por la Urbanización, no pudiendo conectarse al sistema de aguas servidas de la Urbanización, diseñado únicamente para las viviendas.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28-10-22



Para el diseño del sistema de agua potable, cada edificio podrá conectarse al sistema de agua potable de la Urbanización, mientras cuente con una cisterna para abastecerse de agua potable.

Para el diseño Eléctrico, el proyecto de edificio deberá contar con su propio transformador de energía, que cumpla con la demanda que presente el proyecto. Conjuntamente deberán cumplir con las normas de diseño de estacionamientos establecidas en el presente reglamento.

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 la Urbanización 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, camiseta y chaleco reflectivo.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías sanitarias destinadas para los trabajadores.

- Está prohibido.
- Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas.
- Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.
- El consumo de bebidas alcohólicas.
- Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores.
- El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la Urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto.
- Usar las áreas comunales para su beneficio.

Después de las 17h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la Urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto.

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.

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 la autorización correspondiente, debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán cumplir con las mismas normas sanitarias de recolección de basura, estipuladas en este reglamento.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada de vuelta al interesado.
Manta, 28 10 22 25



ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la Urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, NIRBLAN SA o la compañía que el promotor escoja se encarguen de dicha labor o nombre de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

CAPITULO SEXTO: USO DE PLAYA

DISPOSICIONES GENERALES

La Urbanización Playa Alta se encuentra ubicada en el Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, La playa de Santa Marianita forma parte de la zona de influencia del Refugio de Vida Silvestre Marina y Costera Pacoche, área protegida según Acuerdo Ministerial No. 131 de 2 de septiembre del 2008. Registro Oficial No. 444 de 13 de octubre del 2008. La Urbanización colabora con las autoridades competentes del Ministerio de Medio Ambiente en el PLAN DE MANEJO para el monitoreo de anidación de tortugas marinas.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28-10-22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNDAMENTOS Y VIGENCIA

Es el objeto del presente Reglamento la regulación del correcto uso de la playa, conjugando, el derecho que todos tienen a disfrutar de las mismas, velar por la utilización racional de la misma, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

Este capítulo estará regido a los ajustes que sean necesarios, si se diera el caso, luego de que se culminen los trabajos del Estudio de anidación de tortugas en la playa de Santa Marianita, y los resultados definitivos que emita el M.A.E.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEFINICIONES

A efectos del presente Reglamento y de acuerdo con la normativa estatal básica, así como la de carácter autonómico de aplicación, se entiende como:

a) *Playa*: zona de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.

b) *Aguas de baño*: Aquéllas de carácter marítimo en las que el baño esté expresamente autorizado o, no estando prohibido, se practique habitualmente por un número importante de personas.

c) *Área de Playa comunal*: El área de Playa Comunal ubicada frente a la protección del Talud, es un bien común de los propietarios de la Urbanización, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, podrán utilizar el Área de Playa Comunal, acompañados de familiares y las personas que bajo su responsabilidad inviten, tienen la obligación de observar y respetar el presente reglamento.

c) *Zona de baño*: El lugar donde se encuentran las aguas de baño de carácter marítimo y los lugares aledaños que constituyen parte accesoria de esta agua en relación a sus usos turísticos-recreativos.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL CONTROL

Los agentes de Seguridad podrán requerir verbalmente a los que infringieren cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento a fin de que de inmediato cesen la actividad prohibida o realicen la obligación debida, ello sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador, cuando proceda o, en su caso, se gire parte de denuncia a la Administración competente.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado,
Manta, 28 10 22

27



ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DE LAS NORMAS DE USO Y PROHIBICIONES

- La utilización de la playa será libre, para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquéllas, tales como pasear, estar, bañarse, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes, reglamentos, así como el presente Reglamento.
- El paseo, la estancia y el baño pacífico en la playa, el área de playa comunal y en el mar, tienen preferencia sobre cualquier otro uso.
- En orden al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño, tanto en la arena de la playa, área de playa comunal como en el agua del mar, la realización de actividades, juegos o ejercicios que puedan molestar al resto de usuarios.
- Se podrán realizar las actividades prohibidas en el punto anterior, siempre que se haga a una distancia tal del resto de los usuarios que se eviten las molestias y nunca a menos de 6 metros.
- Se exceptúan de la prohibición contenida en el número 1 del presente artículo aquéllas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por la Administración, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de otras Administraciones cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en lugares debidamente señalizados y balizados.
- Asimismo, quedan exceptuadas de la prohibición, las actividades deportivas y lúdicas que los usuarios pueden realizar en las zonas que con carácter permanente tiene dedicadas el Municipio a la práctica de diversos deportes, juegos infantiles, etc., contenidas en el Plan de Manejo de Playas, y que estarán debidamente balizadas y serán visibles al resto de usuarios. Esta excepción lo es exclusivamente al uso normal y pacífico de la zona de que se trate.
- Se prohíbe la utilización en la playa, área de playa comunal de aparatos de radio, cassettes, discos compactos, o similares, instrumentos musicales o cualquier otros artefactos, de forma que emitan ruidos que produzcan molestias a los demás usuarios y siempre que no superen los niveles máximos establecidos en la ley frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de energía. No obstante, en circunstancias especiales, se podrán autorizar estas actividades siempre que no superen los niveles mencionados a una distancia de 15 metros desde el foco emisor.
- Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los particulares, quedando dicha atribución reservada para la Administración con competencia para ello y debiendo realizarse, en todo caso, mediante modelos normalizados.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO



- Se prohíbe el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos por la playa y área de playa comunal.
 - Quienes vulneren esta prohibición deberán sacar de inmediato los vehículos del dominio público ocupado, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
 - La prohibición del número anterior no será de aplicación a aquellos vehículos destinados a la limpieza, mantenimiento y vigilancia de las playas, servicios de urgencia, seguridad y otros similares.
 - Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carritos de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar de aquéllos especialmente diseñados para tal fin, todo ello sin perjuicio de las precauciones que deben adoptar los propios minusválidos y/o personas que les asistan en orden a la seguridad del resto de usuarios.
 - Están prohibidos los campamentos y acampadas en la playa y área de playa comunal.
 - Quienes vulneren esta prohibición deberán desalojar de inmediato, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, el dominio público ocupado, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
 - Queda prohibida la publicidad en las playas a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. En su caso, los Agentes de Seguridad girarán parte de denuncia a la Administración competente para la instrucción del oportuno expediente sancionador.
1. La prohibición anterior es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO

- Queda prohibido el acceso de animales domésticos a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente.
- En el caso de animales abandonados que deambulen por la playa y área de playa comunal serán responsables de ellos sus propietarios.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

29



- Los copropietarios podrán llevar a sus perros siempre con correa, y deberán recoger lo que ensucien los mismos.
- Queda autorizada la presencia en la playa y área de playa comunal de perros lazarillos en compañía de la persona a quien sirvan, sin perjuicio de la responsabilidad de su poseedor y/o propietario ni de las medidas que el mismo deba adoptar para evitar molestias o riesgos para el resto de usuarios.
- Queda prohibida la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.
- Queda prohibido lavarse en el agua del mar utilizando jabón, gel, champú o cualquier otro producto similar, los usuarios que deseen asearse podrán hacerlo en las duchas y lavapies que la Urbanización disponga en las distintas áreas.
- Queda prohibido dar a las duchas, lavapies, aseos y mobiliario urbano en general, ubicados en el área de playa comunal, un uso diferente al que les es propio; así, se sancionará conforme al presente Reglamento, a los usuarios que den otro fin a las mismas como jugar, limpiar los enseres de cocina, lavarse o ducharse utilizando jabón, gel, champú o cualquier producto detergente, pintar, deteriorar, etc., sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos
- Quienes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.
- Queda prohibido arrojar en la playa, área de playa comunal o en el agua del mar cualquier tipo de residuos como papeles, restos de comida, latas, vidrios, botellas, restos de frutos secos, colillas, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palés, cajas, embalajes, etc.
- Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentren distribuidos por la arena de la playa.
- Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:
 - o No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
 - o No se depositarán en ellos materiales en combustión.
 - o Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
 - o Una vez depositada la basura habrá de cerrarse el contenedor.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Doy fe: Que la presente es una copia fiel y verdadera de la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28.10.22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



- o La basura, antes de ser depositada en el contenedor, habrá de disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.
- Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de cocinar o los recipientes que hayan servido para portar alimentos u otras materias orgánicas.

1. Queda prohibido el realizar fuego directamente en el suelo de la playa, área de playa comunal, arena, piedras o rocas.
2. Queda prohibido el uso de bombonas de gas y/o líquidos inflamables en las playas,
3. Queda prohibido cocinar en la playa

ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS SANCIONES

1. Se consideran infracciones conforme al presente Reglamento la vulneración de cualquiera de las prohibiciones o prescripciones contenidas en la misma.
2. Las infracciones se clasifican en leves y graves.
3. Serán infracciones leves aquéllas que no sean calificadas como graves por el presente Reglamento.
4. Serán infracciones graves:
 - a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente.
 - d) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.
 - e) La tenencia de animales sueltos en las playas.
 - h) Hacer fuego en la playa.
 - i) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa,
 - j) Jugar contraviniendo los términos establecidos en el artículo 6.
 - k) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapiés, aseos o mobiliario urbano ubicado en las playas, así como el uso indebido de los mismos
1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 300,00 dólares.
2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 300,00 hasta 3.000,00 dólares.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

CAPITULO SEPTIMO CATALOGO ARQUITECTONICO



ANTECEDENTES

La urbanización está ubicada aproximadamente en el Km.15 de la ruta del sol, camino Manta a San Mateo, en la playa de Sta. Marianita.

Este catálogo arquitectónico busca aprovechar al máximo el espléndido paisaje y contacto con la naturaleza sin dejar de lado la armonía y el equilibrio que deben guardar cada unidad de vivienda con el entorno.

APROBACIÓN DE PLANOS

Para el inicio de cualquier proyecto de construcción en sus lotes es necesario el presentar al comité de aprobación de la Urbanización el proyecto arquitectónico con sus respectivas ingenierías enmarcadas dentro de las pautas establecidas en este catalogo arquitectónico.

La documentación requerida para presentar es la siguiente:

1. Solicitud dirigida a la empresa promotora y/o directiva de la urbanización con firma del propietario.
2. Dos juegos de planos impresos y en formato digital con las firmas de los profesionales responsables:
 - a. Planos arquitectónicos que contengan implantación, plantas, cortes, fachadas y cuadro de áreas.
 - b. Diseño estructural.
 - c. Instalaciones eléctricas y sanitarias.
3. Memoria descriptiva del proyecto.
4. Informe de línea de fábrica

USO

El uso exclusivo de la urbanización es residencial, no se podrá realizar actividades con fines de lucro (comercial, industrial, artesanal) en el lote o vivienda, con el fin de mantener el carácter y la privacidad de la urbanización.

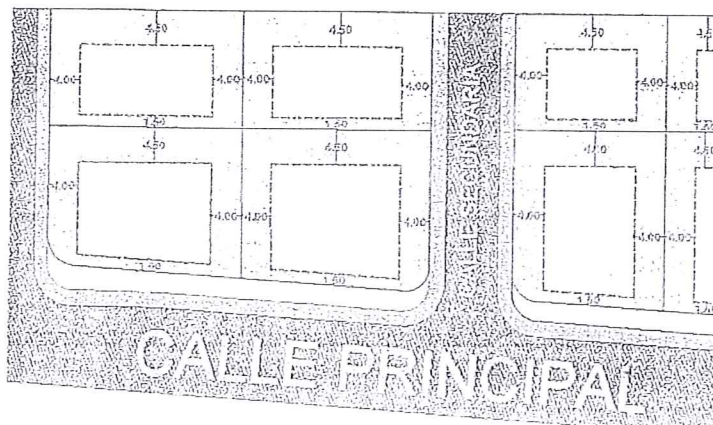
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22



RETIROS

Los retiros en lotes

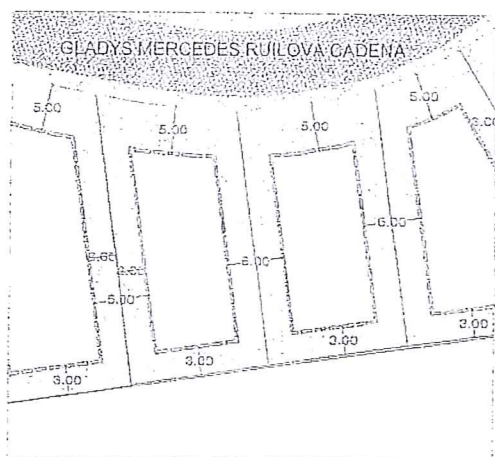
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



- Frontal 4 m
- Laterales 3m (máximo 5m y mínimo 1.50m, según cada caso)
- Posterior 4m (mínimo 1.5, según cada caso)

b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

b.1.- Retiros entre edificios Multifamiliares en distintos lotes:



Frontal 5.00 m mínimo

Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo (según cada caso)

Posterior 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOYFE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

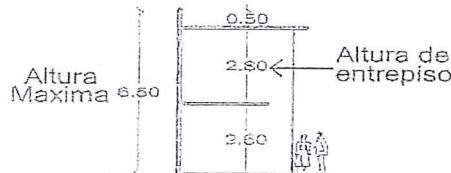


ZONIFICACIÓN

1. COS PB: Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de ésta no se incluyen aéreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción incluyendo áreas habitables y garajes, será máximo del 70% del lote.
3. Las Viviendas Unifamiliares pueden emplazarse en lotes de cualquier área, solo no podrán ubicarse en los terrenos que han sido destinados a viviendas bifamiliares y multifamiliares, los cuales se indican en la implantación.
4. Viviendas Multifamiliares (construcciones verticales) que están debidamente señaladas en el plano de implantación de la urbanización.

ALTURAS

1. Las edificaciones del tipo Unifamiliares no excederán de dos pisos de altura (seis metros), establecidos en el reglamento de la urbanización.



2. La altura mínima de entrepiso se regula según la normativa municipal.
3. Solo se podrán construir edificios hasta 15 pisos en los lotes destinados que describimos a continuación:

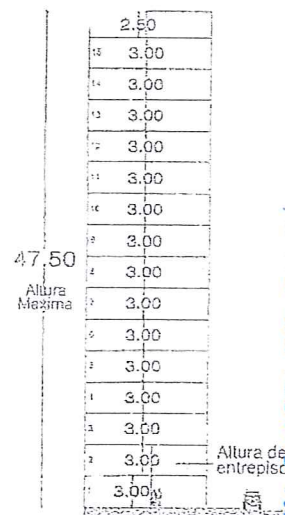
Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo)

Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo)

Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo)

Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo)

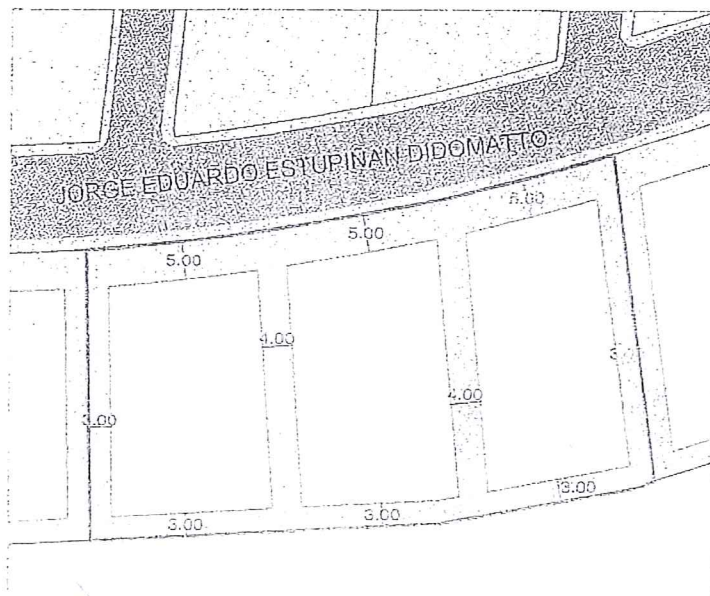
Y el lote B (10 pisos máximo)



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y vuelta al interesado,
Manta, 28 de Mayo del 2022

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

b.2.- Retiros entre edificios Multifamiliares en un mismo lote



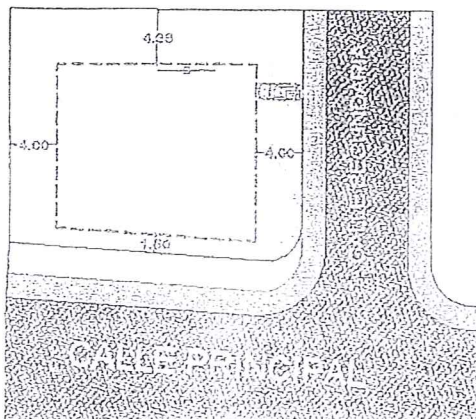
- Frontal 5.00 m mínimo
- Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo
- Posterior 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)

1. En los retiros no se permitirá ninguna construcción de cubierta destinada a estacionamiento, vivienda de servicio, viviendas secundarias, guardianía, o cualquier otra construcción que no esté destinada a aéreas de recreación.
2. Para los lotes esquineros ubicados sobre la vía Jorge Estupiñan, se toma como retiro frontal el que este frente a la calle secundaria (análisis previo según cada lote).
3. En el área del retiro frontal están prohibidas, puentes, estatuas, piletas y demás elementos decorativos.
4. En retiros se pueden plantar árboles, arbustos y plantas, siempre y cuando no interfieran con el lote contiguo, ya sea en altura o en raíces.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada, devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22
Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO



VIAS Y ACCESIBILIDAD



El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por calle secundaria correspondiente a cada lote (según el caso se realizara lo contrario).

1. El ancho permitido para circulación vehicular o estacionamientos es del 30% del frente del lote.
2. Los parqueaderos no podrán adosarse ni formar parte de los retiros laterales ni frontales (según cada caso).
3. Los estacionamientos no deberán generar barreras arquitectónicas que entren en conflicto para la circulación peatonal.
4. Se dispondrán de aceras accesibles integradas, de ser necesario por rampas.

ESPACIOS PÚBLICOS

1. No obstruir aceras, espacio público. Tomar en cuenta al momento de la construcción.
2. Prohibido cambiar el diseño de la acera (bordillo), ya que este es apto para los accesos vehiculares



3. Es obligación del propietario que edifique, mantener en buen estado el área verde ubicada en la acera frente a cada lote. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles distintos a los sembrados originalmente por el urbanizador.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22



4. En caso de daños causados en la parte frontal del lote, estos deberán ser reparados y se repondrán todos los elementos, árboles, adoquines, bordillo en forma inmediata luego de reportarse los mismos o una vez que se concluyan con los trabajos de construcción al interior de los lotes.

CERRAMIENTOS

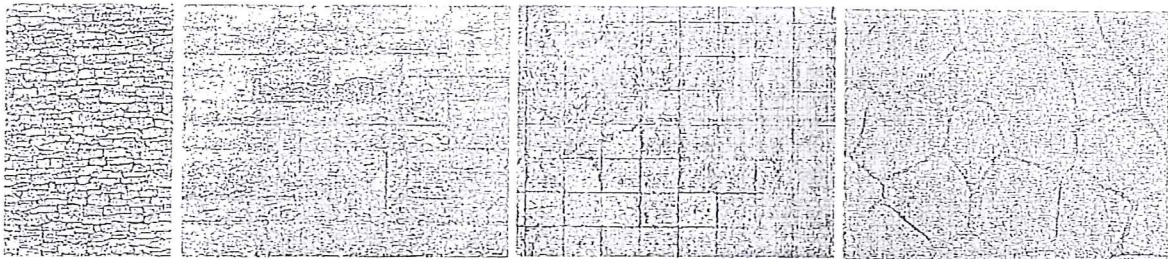
1. Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciales.



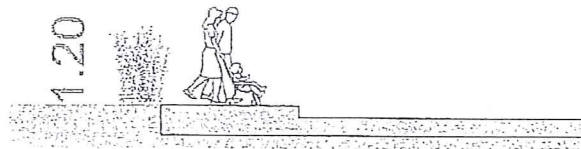
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

2. Cualquier tipo de corte de roca en tonos arena, tierra y neutros (gama de grises)



3. También puede usarse únicamente cerramiento vivo, el cual no excederá los 1.20 de altura

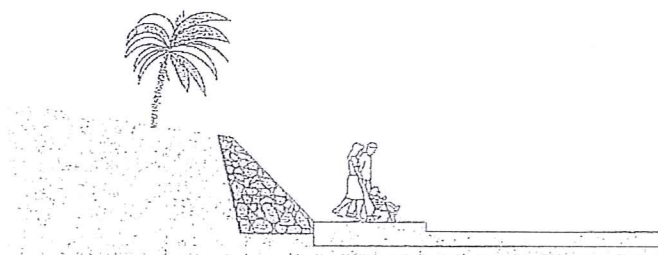


4. Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravíos, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será en compañía de sus dueños quienes se harán responsables de

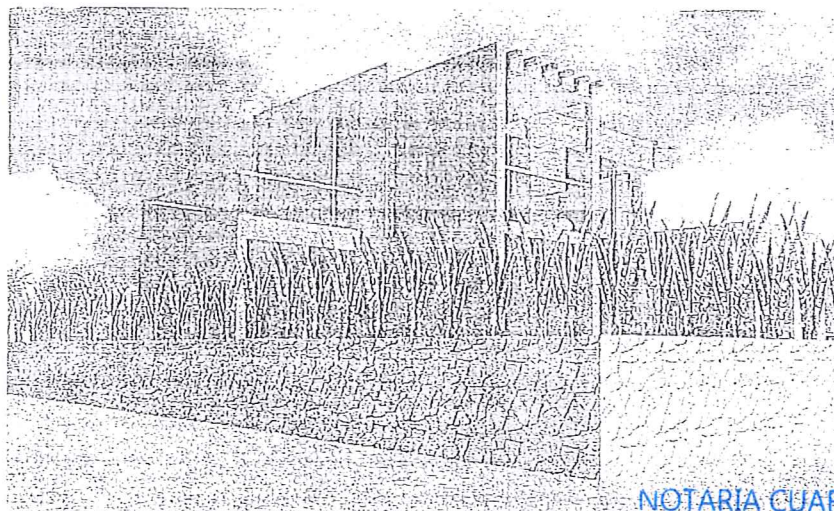
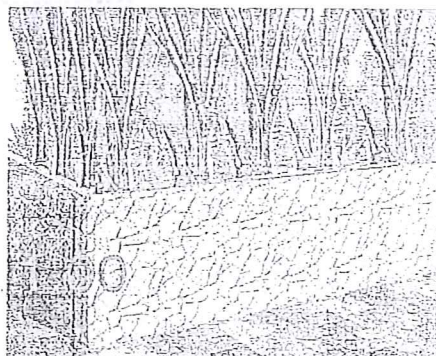


la recolección de sus desechos y que no realicen sus necesidades fisiológicas en vías, aceras o áreas comunales.

5. En el caso de que el terreno tenga desnivel positivo sobre la acera, se puede construir un talud en la línea de la acera, de la altura necesaria para contener el terreno. El material será el mismo especificado anteriormente.



1. En el caso del cerramiento posterior y cerramientos laterales será un muro jardinera de 1,00m de altura, el cual estará recubierto de roca de cualquiera de las referencias mostradas para el cerramiento frontal, adicionalmente en este muro jardinera se sembrará la sansevieria (lengua de suegra) como se muestra en los gráficos, además no se permiten rejas, vidrios y ningún tipo de alambrado sobre los muros.



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22



AREAS VERDES

1. El área verde total en planta baja será semejante al COS (40%), con una relación de 1 a 0.5 es decir, por cada m2 construido en planta baja debe existir por lo menos 0.5 m2 de área verde o jardines.
2. Se aclara que los lotes que tengan desnivel positivo con relación a la acera de 3 o más metros, podrán tener sobre los garajes, una losa jardín accesible.

ESTRUCTURA

El método Constructivo a utilizarse es libre.

RECUBRIMIENTOS

Tomando en cuenta las características naturales del lugar, se establecerá una gama de posibilidades, entregada por el constructor, para crear armonía en el empleo de colores y materiales en fachadas y pisos.

1. Se permitirá únicamente el uso de la gama de colores y tipo de recubrimientos pre-establecidos para las fachadas de las viviendas. Los mismos sirven como referencia tomando en cuenta que estos tonos pueden variar en cuanto al grado de saturación de los mismos.
2. A continuación se muestran los colores que pueden utilizarse en fachadas y pisos exteriores. En el caso de los pisos el material a utilizarse es libre, únicamente debe adaptarse a la cromática establecida. Cualquier color adicional deberá ser aprobado previamente por la directiva.

	NUEZ:	2112 - 0018009 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2128 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura tomado de paleta nacional para exteriores e interiores.

* Tono directo.

** Tono combinado.

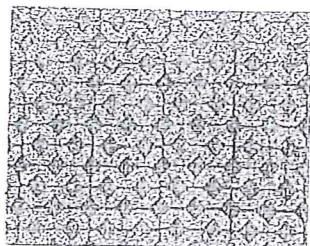
3. Para pisos exteriores también se podrá usar adoquín ecológico en cualquier presentación.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta,

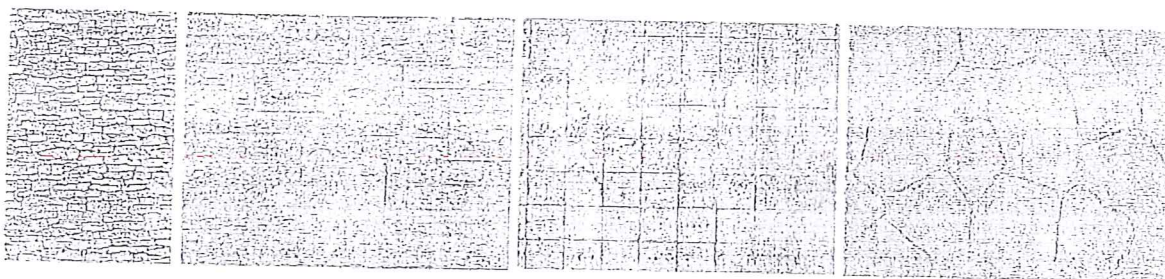
28 10 22

39



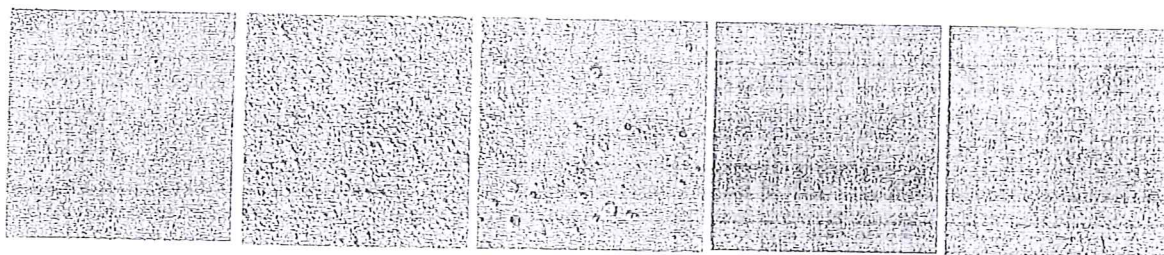
4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

- Cualquier tipo de corte de roca, de coloración natural, en los siguientes tonos.

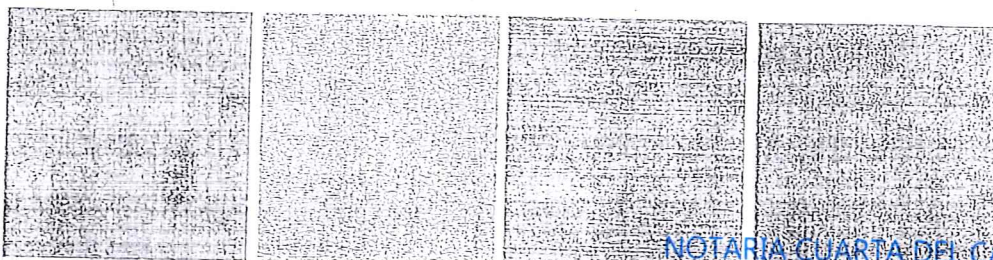


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.



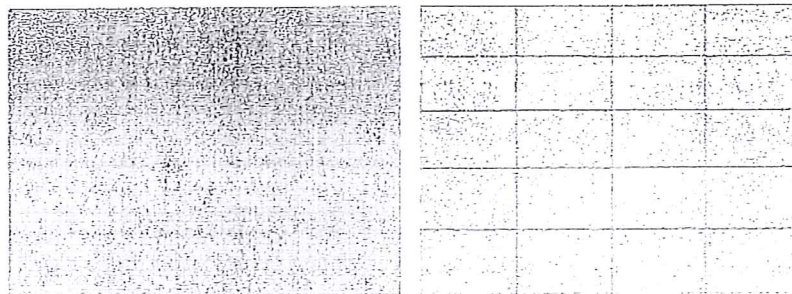
- Madera en colores naturales. No se permite madera pintada de colores como azul verde y rojo.



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

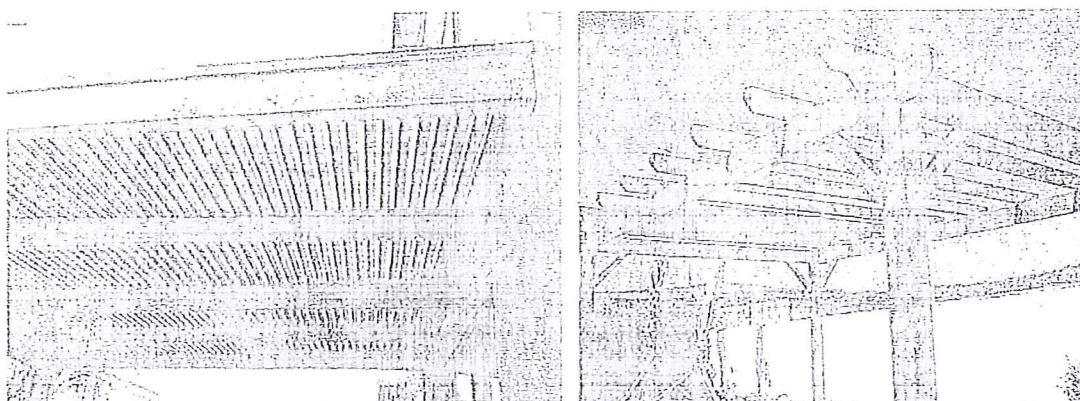


5. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adapten a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de hormigón visto en tonos naturales es permitido. La utilización de materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.

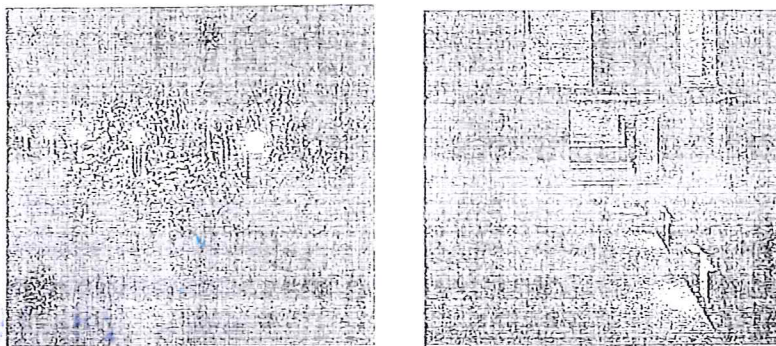


VOLUMETRIA

1. Se permitirán los elementos fijos de control solar, como son: los voladizos y pérgolas, acordes con el diseño arquitectónico.

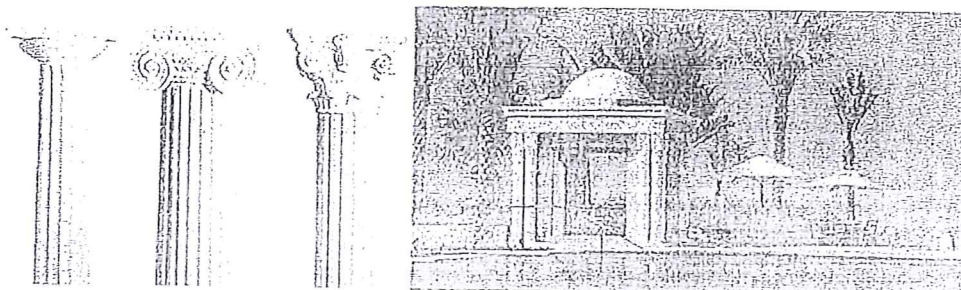


2. Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.
3. Se admitirá emplear luminarias bajas en los exteriores del lote mientras estas no interfieran en las vistas de las viviendas contiguas o causen molestias por la luminosidad que emitan, evitando las de tipo farol y postes altos.

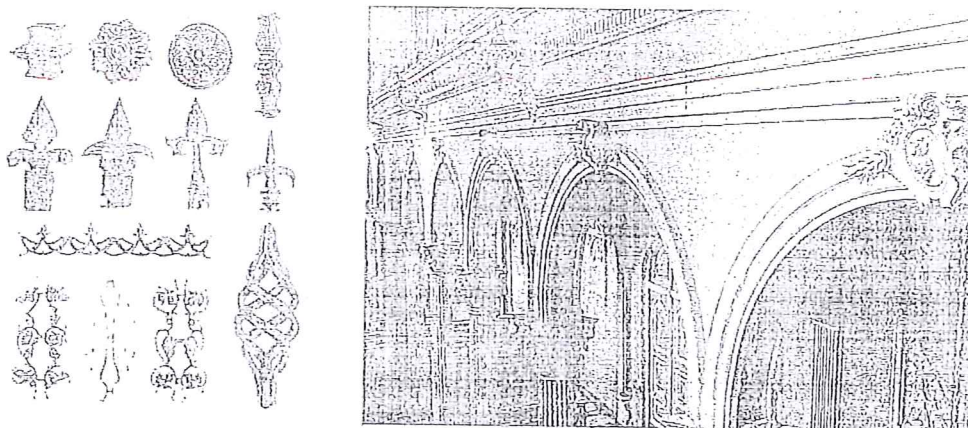




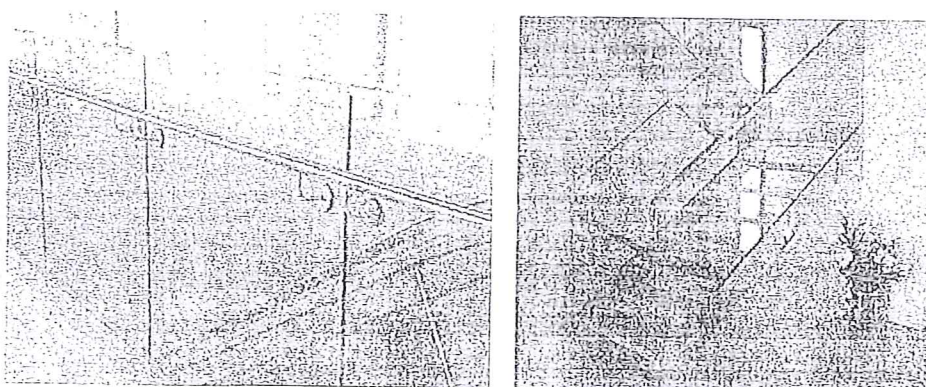
4. Los voladizos no podrán estar sobre los retiros.
5. No se permiten cúpulas y arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, corintio y ningún orden arquitectónico griego o romano.



6. Tampoco se permiten ornamentos de ningún orden clásico, gótico, barroco, o estilo arquitectónico histórico, como frisos, canecillos, volutas apliques, bordillos etc. debajo o encima de balcones, puertas o ventanas.



7. Los antepechos de los balcones exteriores deben ser de vidrio con estructura de acero inoxidable o madera, según el siguiente detalle explicativo.



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

Manta,

28.10.22

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO



8. No se permiten bombas de agua o cualquier tipo de equipos en las fachadas que puedan causar molestias auditivas, para esto se recomienda colocarlos en un cuarto de máquinas cerrado y disimulado.



9. No se permiten aires acondicionados vistos en fachadas. En caso de hacer uso del mismo, ubicarlo prudentemente.

CUBIERTAS

1. En caso de que las losas sean planas o inclinadas, no se podrá utilizar materiales como teja, eternit, zinc, plancha metálica o similar, se deberá utilizar una de las opciones de recubrimiento dentro de la gama que se señala a continuación:

BLANCO MATE: 400M - 50101001*

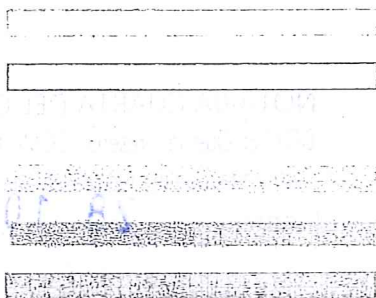
NUEZ: 2112 - 0018009 *

SOAPSTONE: 05 - 31 **

AUTUMN BROWN: 26B - 2T **

DEEP TAUPE: 02 - 21 **

CAFÉ NOIR: 26A - 1A **



2. Piedra. Impermeabilizantes. losa ajardinada.

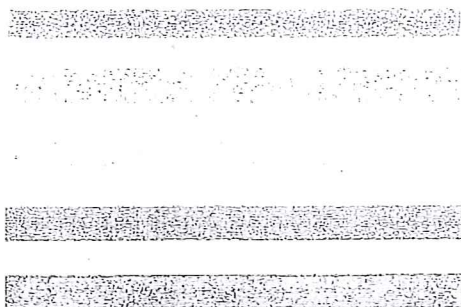
HARVEST TAN: 24B - 3D **

TABACO: 2129 - 50018504 *

AVELLANA: 2119 - 0018502 *

OCRE: 2128 - 50018503 *

CANELA: 2148 - 50018603 *



Fuente: Tonos de pintura tomado de paleta nacional para exteriores e interiores.

* Tono directo.

** Tono combinado.

3. No se permiten canaletas ni bajantes de agua vistos.

DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original

MANTA, 11 DE ABRIL DEL 2013

Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y se le da fe al interesado,
Manta, 11 DE ABRIL DEL 2013

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

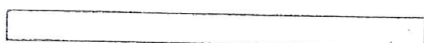


4. Se prohíbe la colocación sobre las cubiertas de tanques vistos, antenas, tendido de ropa y áreas de servicios en general; estas áreas son inaccesibles sobre los 6.50 metros de altura.
5. Las antenas para servicios de televisión por cable podrán colocarse en las cubiertas, solamente si se las instala en lugares poco visibles.

VENTANAS

1. El tipo de perfilería a usarse puede ser variable, se recomienda usar metal (aluminio) o PVC. Los colores de la perfilería deben estar dentro de la cromática permitida.

 BLANCO

 HUESO

 BEIGE

 NATURAL

 BRONCE

2. El tipo de vidrio a usarse debe ser en base a los colores de referencia expuestos a continuación.

 INCOLORO

 CLARO

 TRASLUCIDO

 GRIS

 BRONCE

 BRONCE OSCURO

 NEGRO ONIX

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

3. Queda prohibido el uso de vidrios en tonos azulados, verdes o cualquier tono que no cumpla con las muestras establecidas y también vidrios altamente reflectivos (vidrio espejo).
4. Se recomienda utilizar vidrios de control solar y baja emisividad, ya que su empleo permite reducir los gastos de calefacción y refrigeración.
5. Pueden usarse también vidrios esmerilados, con el fin de disminuir el impacto solar, o para limitar la visibilidad al interior, por ejemplo en el caso de baños.



INPROCUARZO S.A.



Manta, 25 de abril del 2022

Señores
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S
Ciudad.-

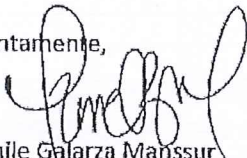
De mi consideración:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía INPROCUARZO S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de GERENTE GENERAL, por el lapso de cinco años.

Según el Estatuto Social, a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

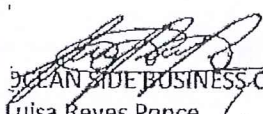
INPROCUARZO S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Segundo del Cantón Manta, Abogada Patricia Del Carmen Mendoza, el 05 de septiembre del 2016, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 08 de septiembre del 2016.

Atentamente,


Yamile Galarza Manassur
C.I. 0920126141
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Razón: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INPROCUARZO S.A., y declaro que me he posesionado en esta misma fecha, Guayaquil, 25 de abril del 2022.

Guayaquil, 25 de abril del 2022


OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S
Luisa Reyes Ponce
Gerente General
C.I. 131533538-8
Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com
Teléfono: 0992166492


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Nº TRAMITE: 117118-0041-22 19/10/22 13:38
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 304885



TRÁMITE NÚMERO: 2684

7436929JFUAFUK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2278
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	760
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INPROCUARZO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	1391932095001
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 212, REP. 3371, F. 04/09/2016; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022



firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S



Portoviejo, 12 de enero de 2022

Señor(a)

REYES PONCE LUISA ARIANNA

Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como GERENTE GENERAL de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera INDIVIDUAL conforme el artículo SIETE del Estatuto Social.

Atentamente,

f. _____

REYES PONCE LUISA ARIANNA

Accionista fundador

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón MANTA.

Portoviejo, 12 de enero de 2022

f. _____

REYES PONCE LUISA ARIANNA

C.C.1315335388

Digitally signed by LUISA ARIANNA REYES PONCE
Date: 2022.01.12 13:36:28 ECT
Location: SCVS


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 41935

FECHA DE REGISTRO: 12/01/2022

HORA DE REGISTRO: 13h57

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha doce de Enero del dos mil veinte y dos, bajo el número 41935 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., a favor de REYES PONCE LUISA ARIANNA.-

Portoviejo, 12 de enero de 2022



SCVS220002061885

MONTESDEOCA ORMAZA LIGIA NATHALIA
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformatoria Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED 10/20/2010

RECEIVED
10/20/2010

RECEIVED
10/20/2010

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.**



En la ciudad de Manta, a los 24 días del mes de octubre del año 2022, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INPROCUARZO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en Urbanización Playa Alta, con la concurrencia del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, con 800 acciones, siendo el 100% del capital suscrito y pagado.- Preside esta junta la señora **LUISA ARIANNA REYES PONCE**. Por acuerdo de los asistentes, actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión el señor **José Juvenal Zambrano Orejuela**.- En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INPROCUARZO S.A. El secretario Ad-hoc procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía INPROCUARZO S.A.

A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario, la señora presidenta declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de accionistas de conformidad con la ley, y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento el único punto del orden del día a tratar en la presente sesión:

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A.**, representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y esta a su vez representada por la señora Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de Gerente General de la misma, para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor RICHARD ALLEN LA BRENZ, quien desea adquirir el lote de terreno ubicado en SECTOR LA TRAVESÍA de la parroquia SANTA MARIANITA, cantón Manta, Manabí, con clave catastral No. 4-48-12-63-000.

Se da lectura al único punto del orden del día y toma la palabra el señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, quien menciona que es necesario realizar todos los trámites pertinentes para proceder con la compraventa a favor del señor RICHARD ALLEN LA BRENZ, quien desea adquirir el lote de terreno ubicado en SECTOR LA TRAVESÍA de la parroquia SANTA MARIANITA, cantón Manta, Manabí, con clave catastral No. 4-48-12-63-000.

Se somete a votación del accionista, señor José Ricardo Estupiñán Ruilova con 800 acciones entre las cuales constituyen 800 acciones, siendo el 100% del capital suscrito y pagado, quien manifiesta su voto a favor y aprobación íntegra del único punto del orden del día:

"Autorizar al Gerente General de la Compañía INPROCUARZO S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y esta a su vez representada por la señora

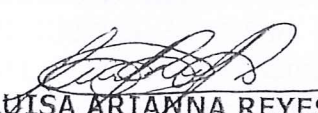
Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de Gerente General de la misma, para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor RICHARD ALLEN LA BRENZ, quien desea adquirir el lote de terreno ubicado en SECTOR LA TRAVESIA de la parroquia SANTA MARIANITA, cantón Manta, Manabí, con clave catastral No. 4-48-12-63-000."

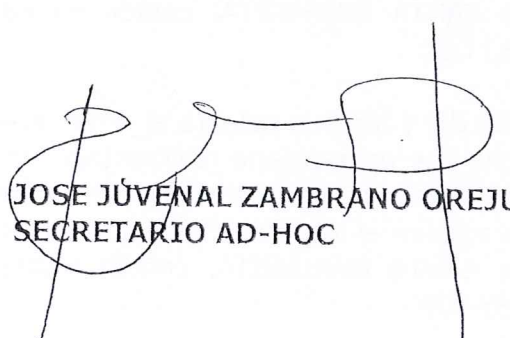


Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna.

No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.-


JOSE RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA
ACCIONISTA


LUISA ARIANNA REYES PONCE
PRESIDENTA DE LA JUNTA


JOSE JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA
SECRETARIO AD-HOC


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta, 24 de octubre del 2022



CERTIFICACIÓN

Yo, Luisa Arianna Reyes Ponce, en mi calidad de Gerente General de la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y esta a su vez en su calidad de Gerente General de la compañía **INPROCUARZO S.A.**, con RUC N° 1391841914001, certifico que hasta la presente fecha no se ha realizado la entrega formal del proyecto inmobiliario donde se encuentra situado el lote de terreno ubicado en SECTOR LA TRAVESÍA de la parroquia SANTA MARIANITA, cantón Manta, Manabí, con clave catastral No. 4-48-12-63-000, pues la misma se encuentra en desarrollo; razón por la cual, no se están cobrando por el momento valores por expensas o alícuotas en dicho proyecto.

El portador del presente documento puede hacer uso de la certificación como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

OK 

INPROCUARZO S.A.
Luisa Arianna Reyes Ponce
Gerente General - OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S.
RUC. 1391841914001



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



DECLARACIÓN

Yo, el Sr. [Nombre], con DNI [Número], en virtud de lo establecido en el artículo 1.º de la Ley 1/1980, de 22 de marzo, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, declaro que:

El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder.

**PAGINA
BLANCO**

En [Lugar], a [Fecha], he firmado y sellado este documento en su única y verdadera copia.

1/1/2017
NOTA: Este documento es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FREIRE CUEVA
MARTIN DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1990-12-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

No. 171488892-0




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FREIRE CALDERON JAIME PATRICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CUEVA JACOME MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2018-12-03
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-03

V44444V4444







CERTIFICADO DE PRESENTACION
7 FEBRERO 2021

171488892-0
CEDULA

Freire Cueva
APELLIDOS

Martin Daniel
NOMBRES

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FREIRE CALDERON JAIME PATRICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CUEVA JACOME MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2018-12-03
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-03

VALIDO 90 DIAS

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1714888920

Nombres del ciudadano: FREIRE CUEVA MARTIN DANIEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FREIRE CALDERON JAIME PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CUEVA JACOME MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-784-28713



228-784-28713

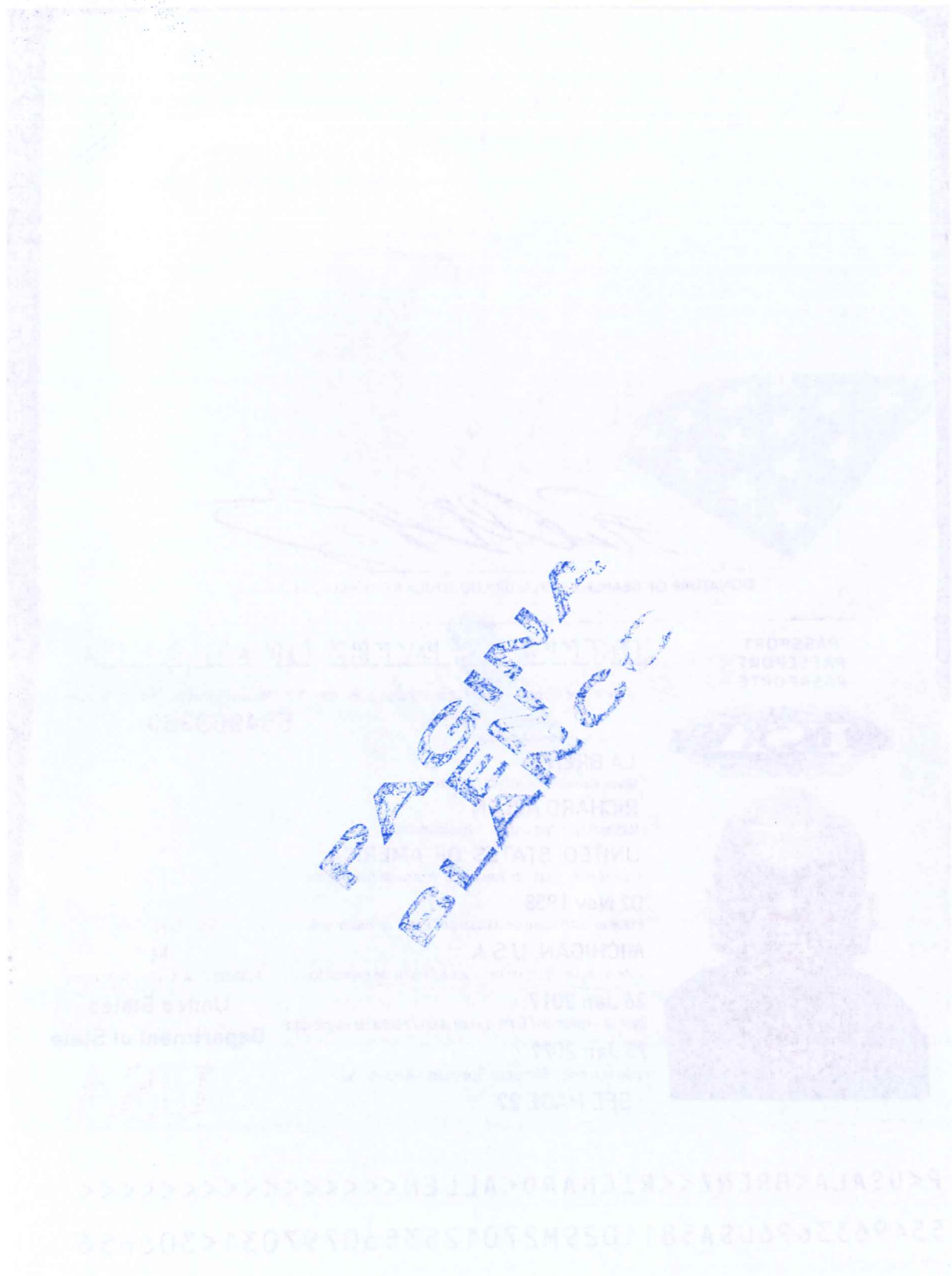
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-11-2011 BY 60322
UCBAW





Factura: 002-002-000053833



20221308004P01942



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01942						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2022, (13:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LA BRENZ RICHARD ALLEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	554963369	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO MARTIN DANIEL FREIRE CUEVA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



PAGINA
BLANCA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTUA
Calle 10 de Agosto y Avenida Comuna 10 de Agosto
Calle 10 de Agosto y Avenida Comuna 10 de Agosto

28 10 22

Notario
Felipe Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADO POR EL SEÑOR RICHARD ALLEN
LA BRENZ, A FAVOR DEL SEÑOR MARTIN
DANIEL FREIRE CUEVA. CUANTÍA:
INDETERMINADA. DOS COPIAS.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de octubre del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios derechos, el señor RICHARD ALLEN LA BRENZ, de estado civil divorciado, de nacionalidad estadounidense, por sus propios y personales derechos. El compareciente indica que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quien de conocer personalmente previo la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que va a otorgar a la que interviene de manera libre y voluntaria, el compareciente me entregó la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial, al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este testamento

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

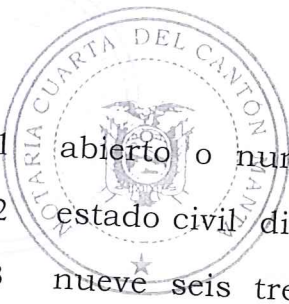
DOY FE: Que la presente COMPULSA es una copia fiel de la original, certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

Manta, 28 de octubre de 2022

NOTARIA CUARTA


 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA
 Ab. Felipe Martínez Vera


abierto o nuncupativo el señor **RICHARD ALLEN LA BREZ**, de
 estado civil divorciado, portador del pasaporte No. cinco cinco cuatro
 nueve seis tres tres seis nueve (554963369), quien declara tener
 nacionalidad estadounidense, nacido el dos de noviembre de mil
 novecientos cincuenta y ocho, en la ciudad de Michigan - Estados
 Unidos de Norteamérica, por sus propios y personales derechos, en
 adelante EL PODERDANTE, quien posee capacidad legal y suficiente
 cual en derecho se requiere para esta clase de actos, de forma libre y
 voluntaria comparece con la finalidad de otorgar Poder Especial, al
 tenor de las cláusulas y estipulaciones que constan a continuación:

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El Poderdante, por así convenir a sus
 intereses confiere Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho
 se requiera, a favor del señor **MARTIN DANIEL FREIRE CUEVA**,
 mayor de edad, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de
 ciudadanía número uno siete uno cuatro ocho ocho ocho nueve dos
 guion cero (171488892-0), para que a su nombre y representación
 pueda realizar los siguientes actos: **a)** Realizar todos los trámites
 correspondientes para proceder con la compraventa del lote de terreno
 ubicado en SECTOR LA TRAVESÍA de la parroquia SANTA
 MARIANITA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:
FRONTE: en dieciséis punto treinta y seis metros (16.36 m), partiendo
 desde el costado derecho hacia el costado izquierdo siguiendo su
 curvatura con calle planificada más dos punto cero siete metros
 (2.07m) siguiendo su curvatura con calle planificada más nueve punto
 setenta y nueve metros (9.79m) siguiendo su curvatura con calle
 planificada; **ATRAS:** en veintidós punto setenta y cinco metros (22.75
 m), lindera con la playa; **COSTADO DERECHO:** en veintiuno
 punto veintinueve metros (21.29 m), lindera con áreas verdes;

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Martínez Vera
NOTARIO
 Certificada, que me fue presentada y leída al interesado.
 Manta, 18 de mayo de 2022.

 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
 DE FE: que la presente COMULSA es igual a la copia



Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.

28 10 22

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

1 COSTADO IZQUIERDO: en once punto diecinueve metros (11.19 m)
 2 lindera con áreas verdes; ÁREA TOTAL: cuatrocientos treinta y tres
 3 punto ochenta y tres metros cuadrados (433.83 m²); CLAVE
 4 CATASTRAL: cuatro guion cuatro ocho guion uno dos guion seis tres
 5 guion cero cero cero (4-48-12-63-000). En tal efecto, el APODERADO
 6 se encuentra facultado para realizar todos los trámites municipales
 7 correspondientes, suscribir la escritura de compraventa respectiva,
 8 sus modificatorias, ampliatorias, entre otras, de ser necesario,
 9 realizar todos los trámites correspondientes para obtener su
 10 inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, realizar
 11 cualquier tipo de pago ante instituciones públicas, personas
 12 naturales o personas jurídicas para obtener el perfeccionamiento de
 13 la escritura, o cualquier trámite o proceso relacionado con la misma.
 14 **b)** Para que realice cualquier trámite en la Cooperativa de Ahorro y
 15 Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" LTDA., (JEP), relacionado
 16 con la apertura, cierre y notificación de las pólizas o depósitos a plazo
 17 fijo, pudiendo registrar su firma como firma autorizada para los fines
 18 relacionados con dichas pólizas o depósitos; así como, para realizar
 19 cualquier tipo de actualización de datos como direcciones, números
 20 telefónicos registrados, entre otros. Por lo tanto, el APODERADO se
 21 encuentra facultado para suscribir cualquier tipo de documento
 22 relacionado con dichos fines, sin que dicha institución/cooperativa
 23 pueda determinar falta o insuficiencia de poder. **TERCERA:**
 24 **AMPLITUD DEL PODER.-** El presente poder se entenderá tan amplio
 25 y suficiente como en derecho resulte, de modo que el Mandatario
 26 pueda cumplir con el mandato sin limitaciones. Para ello el
 27 Mandatario queda investido de las más amplias facultades para llevar
 28 a cabo su mandato, con las atribuciones que confiere la Ley a los





1 apoderados, por ello ninguna autoridad pública o privada podrá
 2 alegar falta o insuficiencia del presente Poder Especial. Para este
 3 objeto, el mencionado apoderado está autorizado a representarme,
 4 por sí o mediante delegación, ante cualquier entidad pública o
 5 privada; autoridad administrativa y/o judicial o compañía privada.
 6 **CUARTA: VIGENCIA DEL PODER.-** La vigencia del presente poder
 7 será hasta el cumplimiento de las facultades expresadas en la
 8 cláusula segunda; o, en su defecto, hasta que sea revocado por la
 9 Poderdante. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
 10 cláusulas de estilo para la completa validez del presente
 11 instrumento. (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva con Matrícula
 12 número: diecisiete guión dos mil diecisiete guión quinientos seis del
 13 FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí La minuta que por voluntad de la
 14 compareciente queda elevada a la categoría de Escritura Pública,
 15 previa lectura que yo el Notario, le di en alta y clara voz de principio a
 16 fin, firmando conmigo el Notario Público, de lo cual doy fe.-----
 17

18

21 **SR. RICHARD ALLEN LA BRENZ**

22 **Pasaporte# 554963369**

23 **PODERDANTE.-**

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
 DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
 Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
 Manta, 26 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO



26

27 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA





UNITED STATES OF AMERICA

21

USA

554963369

LA BRENZ

Given Names / Prénoms / Nombres

RICHARD ALLEN

Nationality / Nations / Nationalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Nome do bebê: _____ Data de nascimento: _____ Festa de aniversário: _____

02 Nov 1958

PLANO DE TRABALHO DO 2º SEMESTRE / 2013

MICHIGAN, U.S.A.

Nº de pl. Serie **Data de solicitando / Fecha de expedición**

26 Jan 2017

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

Authenticity (Authentic - Authentic)

United States

Department of State

Manta

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
CALLE BOLÍVAR 100
MANTA, MANABÍ

Dr. Felipe Martínez
Notario

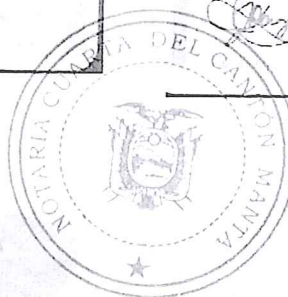
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

CELULA DE N° 171488892-0

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FREIRE CUEVA
MARTIN DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCABAR
FECHA DE NACIMIENTO 1990-12-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




RECIBI DE APODOADO
FREIRE CALDERON JAIME PATRICIO
CUEVA JACOME MARIA TERESA
QUITO
2018-12-03
2019-12-03



CONSEJO DE LA JUDICATURA
PODO DE ABOGADOS

Abg. FREIRE CUEVA MARTIN DANIEL

Matrícula No. 17-2017-506

Cédula No. 1714888920

Fecha de inscripción: 2017-08-01



Firma

IMPORTANTE

Este documento es unico y de uso PERSONAL E INTRANSFERIBLE. El Consejo de la Judicatura garantiza a las autoridades publicas y privadas reconocer al titular de este credencial los derechos contenidos en la Constitucion de la Republica y las leyes.

Abg. Patricia Andrade Barona
Directora Nacional de la Escuela de la Funcion Judicial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO



PAGINA
BLANCA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Doy fe que la presente COMPROBACIÓN es legítima y
correcta, que no ha sido presentada y devuelta al interesado.

28-10-22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, 28 10 22

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO



PAGINA
BLANCA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANA
GOPE que se presento COMPROBADA es cierta y verdadera
Cada uno de los que se otorgaron y se otorgaron
Maná,
.....
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO

Razón Social

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S.

Número RUC

1391932095001



- M691001 - ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN JURÍDICA DE LOS INTERESES DE UNA PARTE CONTRA OTRA, SEA O NO ANTE TRIBUNALES U OTROS ÓRGANOS JUDICIALES, REALIZADAS POR ABOGADOS O BAJO LA SUPERVISIÓN DE ABOGADOS: ASESORAMIENTO Y REPRESENTACIÓN EN PROCEDIMIENTOS CIVILES, PROCEDIMIENTOS PENALES Y EN RELACIÓN CON CONFLICTOS LABORALES.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002476444

Fecha y hora de emisión:

28 de octubre de 2022 12:32

Dirección IP:

177.234.225.6

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Razón Social
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S.

Número RUC
1391932095001

Representante legal

• REYES PONCE LUISA ARIANNA

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 12/01/2022	Fecha de actualización No registra	Inicio de actividades 12/01/2022
Fecha de constitución 12/01/2022	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 4 / MANABI / MANTA		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención NO	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

Dirección

Calle: CALLE JORGE ESTUPIÑAN **Intersección:** CALLE CAMINO DE TODOS **Número de piso:** 402 **Referencia:** EDIFICIO CUARZO - URBANIZACION PLAYA ALTA

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

- M692009 - OTRAS ACTIVIDADES DE CONTABILIDAD, TENEDURÍA DE LIBROS Y AUDITORIA; CONSULTORÍA FISCAL (PROCESAMIENTO DE NÓMINA, ETCÉTERA).
- M691009 - OTRAS ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y REPRESENTACIÓN EN PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS (DERECHO CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO, MILITAR, ETCÉTERA).
- M692003 - ACTIVIDADES DE PREPARACIÓN DE LAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS DE LAS PERSONAS Y EMPRESAS; ASESORAMIENTO Y DE REPRESENTACIÓN DE CLIENTES ANTE LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS.
- M701000 - SUPERVISIÓN Y GESTIÓN DE OTRAS UNIDADES DE LA MISMA COMPAÑÍA O EMPRESA, ASUMIENDO LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, ORGANIZATIVA Y LA FUNCIÓN DE TOMA DE DECISIONES DE LA COMPAÑÍA O EMPRESA; EJERCIENDO EL CONTROL OPERATIVO Y LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES CORRIENTES DE LAS OTRAS UNIDADES: OFICINAS PRINCIPALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS CENTRALIZADAS, SEDES, OFICINAS DE DISTRITO, REGIONALES Y OFICINAS SUBSIDIARIAS DE GESTIÓN.
- M692001 - ACTIVIDADES DE REGISTRO DE LAS TRANSACCIONES COMERCIALES DE EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Razón Social
INPROCUARZO S.A.

Número RUC
1391841914001

Representante legal

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN MICROEMPRESARIAL

Inicio de actividades

08/09/2016

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

08/09/2016

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SECTOR PRIVADO

Agente de retención

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: PRINCIPAL Número: S/N Referencia: CAMINO DE LOS ANCIANOS


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Actividades económicas

- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L682005 - ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L681003 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
- L681004 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Razón Social
INPROCUARZO S.A.

Número RUC
1391841914001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0



Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000191680

Fecha y hora de emisión:

18 de octubre de 2022 16:26

Dirección Ip:

10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-784-28682



225-784-28682

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
N. 131533538-8

REYES PONCE LUISA ARIANNA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1994-10-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
JOSE JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre
REYES CALDERON LUIS MARGIAL

APellidos y Nombres de la Madre
PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-12-26

FECHA DE EXPIRACION
2028-12-26

V1333V322X

000713024



CERTIFICADO DE VOTACION
11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA No. 0005 FEMENINO

REYES PONCE LUISA ARIANNA

82125420



CC N. 1315335388



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SIFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA